



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AQUITAINE-LIMOUS
IN-POITOU-CHAREN
TES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2016-035

PUBLIÉ LE 20 JUILLET 2016

Sommaire

Agence Régionale de Santé

R75-2016-07-05-005 - arrete codamups (3 pages) Page 4

ARS

R75-2016-06-29-003 - Décision portant renouvellement de l'autorisation de fonctionnement du lactarium du centre hospitalier de la Côte Basque (2 pages) Page 8

R75-2016-07-04-014 - Décision portant retrait de l'autorisation délivrée au CHU de Limoges d'exercer l'activité de greffes cardiaques (3 pages) Page 11

ARS ALPC

R75-2016-07-06-004 - Avis de renouvellements tacites d'autorisations des activités de soins /EML intervenus au 6 juillet 2016. (2 pages) Page 15

R75-2016-07-19-001 - Décision 2016-53 du 19/07/2016 portant autorisation d'exercer l'activité de soins de traitement du cancer - chirurgie urologique - au sein de la Clinique Mutualiste de Pessac délivrée au Pavillon de la Mutualité à Bordeaux (4 pages) Page 18

DIRECCTE

R75-2016-07-13-008 - 2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des agents de l' UC Landes PA (6 pages) Page 23

R75-2016-07-13-010 - 2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des agents de l' UC Lot et Garonne (4 pages) Page 30

R75-2016-07-13-007 - 2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des agents de l'UC Gironde (6 pages) Page 35

R75-2016-07-13-011 - 2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des agents des unités de contrôle régionales (4 pages) Page 42

R75-2016-07-13-012 - 2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim UC Charente Maritime (8 pages) Page 47

R75-2016-07-13-013 - 2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim UC Landes (4 pages) Page 56

R75-2016-07-13-005 - Arrêté modificatif de l'arrêté du 17 février 2016 fixant le montant de l'aide de l'Etat du Contrat Unique d'Insertion (CUI) : Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) et Contrat Initiative Emploi (CIE) (2 pages) Page 61

DRAAF ALPC SITE DE LIMOGES

R75-2016-06-23-002 - Arrêté préfectoral relatif à la mise en oeuvre du soutien des éleveurs en Zones Vulnérables (ZV) historiques fragilisés par des investissements de gestion des effluents d'élevage (4 pages) Page 64

DRDJSCS ALPC

R75-2016-07-13-006 - Décision 13 juillet 2016 - subdelegation de signature ordonnancement (3 pages) Page 69

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-004 - B 2016-38 Approbation du projet : Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-051 entre la Commune de Saujon, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (logements) (30 pages) Page 73

R75-2016-06-22-005 - B 2016-39 Approbation du projet : Avenant n°2 à la Convention projet « réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » n°CP 17-10-013 entre la Commune de Surgères et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Sergent-Prolac - logements et centre-bourg) (34 pages)	Page 104
R75-2016-06-22-006 - B 2016-40 Approbation du projet : Avenant n°1 à la Convention projet n°CP 17-13-001 entre la Commune de La Jarrrie et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (logements-Fief de la providence) (24 pages)	Page 139
R75-2016-06-22-007 - B 2016-41 Approbation du projet : avenant n°3 à la Convention projet n°CP 17-10-005 entre la Communauté de Communes Aunis Sud et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (développement économique) (19 pages)	Page 164
R75-2016-06-22-008 - B 2016-42 Approbation du projet : Convention opérationnelle entre la Commune de Breuillet, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (centre-bourg) (15 pages)	Page 184
R75-2016-06-22-009 - B 2016-43 Approbation du projet : Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-15-038 d'action foncière en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Beauvais Sur Matha, la Communauté de communes des Vals de Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (16 pages)	Page 200
R75-2016-06-22-010 - B 2016-44 Approbation du projet : Avenant n°2 à la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 en faveur du développement économique et de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (25 pages)	Page 217
R75-2016-06-22-011 - B 2016-45 Approbation du projet : Avenant n°5 à la Convention projet n°CP 16-09-001 entre la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (développement économique) (21 pages)	Page 243
R75-2016-06-22-012 - B 2016-46-Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention projet n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes (79) (Activité économique et logements) (19 pages)	Page 265
MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE	
R75-2016-07-13-004 - Arrêté Portant modification des membres du Conseil d'administration de l'Union pour le Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales du Limousin (2 pages)	Page 285
PREFET DELEGUE DEFENSE ET SECURITE	
R75-2016-07-18-001 - ARRETE RELATIF AUX MISSIONS CONFIEES A LA CELLULE ROUTIERE ZONALE DE LA ZONE SUD-OUEST FONCTIONNELLE (10 pages)	Page 288

Agence Régionale de Santé

R75-2016-07-05-005

arrete codamups

*Arrêté portant modification de la composition du comité départemental
de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires de la
Haute-Vienne*

PREFET DE LA HAUTE-VIENNE

Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé
de la Région
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Le Préfet de la Haute-Vienne

Arrêté n° 2016/81
Portant modification de la composition du comité départemental
de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires
de la Haute-Vienne

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1435-5, L. 6314-1, de R. 6313-1 à R.6314-3 et R. 6315-6 ;

Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n°2010-810 du 13 juillet 2010 relatif au comité départemental de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires ;

Vu le décret n° 2012-1331 du 29 novembre 2012 modifiant certaines dispositions réglementaires prises en application de la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu l'arrêté conjoint n° 2015/052 du 02 février 2015 du Préfet de la Région Limousin, Préfet de la Haute-Vienne et du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Limousin fixant la composition du comité départemental de l'aide médicale urgente, de la permanence des soins et des transports sanitaires de la Haute-Vienne, modifié par arrêtés n° 2015/168 du 15 avril 2015 ; n°2015/334 du 12 juin 2015 ; n°2015/536 du 28 août 2015 ;

Considérant la nouvelle désignation des représentants de l'union régionale des professionnels de santé représentant les médecins ;

Considérant la nouvelle désignation du représentant de l'union régionale des professionnels de santé représentant les chirurgiens dentistes ;

Considérant la nouvelle désignation du représentant de l'union régionale des professionnels de santé représentant les pharmacies d'officines ;

Considérant le départ de M. Nicolas PARNEIX de ses fonctions au CHU de Limoges et la nouvelle désignation de M. François-Jérôme AUBERT, Directeur des affaires médicales ;

Considérant le départ du Lieutenant-colonel Jean-Yves LAMBROUIN du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Vienne et la nouvelle désignation du Lieutenant-colonel Xavier DUBOUE ;

Sur proposition du Directeur Départemental de la Haute-Vienne de l'Agence Régionale de Santé de la Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et du Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Vienne ;

Arrêté

Article 1 :

L'article 2 de l'arrêté conjoint n° 2015/052 du 02 février 2015 est modifié ainsi qu'il suit :

« 2) Des partenaires de l'aide médicale urgente

b) Un Directeur d'établissement public de santé doté de moyens mobiles de secours et de soins d'urgence :
- M. François-Jérôme AUBERT (CHU).

d) Le Directeur Départemental du service d'incendie et de secours :
-Monsieur le Lieutenant-colonel Xavier DUBOUE. (par intérim)

3) De membres nommés sur proposition des organismes qu'ils représentent

b) Quatre médecins représentants de l'union régionale des professionnels de santé représentant les médecins :

- M. le Dr Mikaël FRUGIER, titulaire, sans suppléant désigné
- M. le Dr Patrick MOUNIER, titulaire, sans suppléant désigné
- M. le Dr Jean-Christophe NOGRETTE, titulaire, sans suppléant désigné
- M. le Dr Martine PELAUDEIX, titulaire, sans suppléant désigné

l) Un représentant de l'union régionale des professionnels de santé représentant les pharmaciens d'officine :

-M. Jean-Christophe COUTURIER, ou son suppléant : M. Olivier DARON

o) Un représentant de l'union régionale des professionnels de santé représentant les chirurgiens dentistes:

-M. le Dr Julien BUSSIERE, ou son suppléant : M. le Dr Olivier CANE

[...]

Article 2 :

Le reste est sans changement.

Article 3 :

Le présent arrêté est susceptible dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de faire l'objet :

- D'un recours gracieux,
- D'un recours hiérarchique auprès de Madame La Ministre des affaires Sociales et de la santé,
- D'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif.

Article 4 :

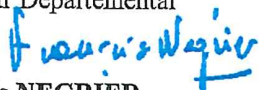
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Haute-Vienne.

Article 5 :

Monsieur le Directeur Départemental de la Haute-Vienne de l'Agence Régionale de Santé de la Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Vienne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté conjoint.

Fait à Limoges, le 05 juillet 2016

P/Le Directeur Général,
et par délégation,
Le Directeur Départemental


François NEGRIER

Le Préfet,


Raphaël LE MÉHAUTÉ

ARS

R75-2016-06-29-003

Décision portant renouvellement de l'autorisation de
fonctionnement du lactarium du centre hospitalier de la
Côte Basque

Renouvellement de l'autorisation du lactarium du centre hospitalier de la Côte Basque

**Décision n° 2016-46 du 29 juin 2016
portant renouvellement de l'autorisation de
fonctionnement d'un lactarium à usage intérieur**

délivrée au centre hospitalier de la Côte Basque

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE
DE SANTE AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

VU le code de la santé publique, et notamment les articles L. 2323-1 et suivants, L. 5311-1 (8°) et D. 2323-1 et suivants,

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions,

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé,

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers,

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU la décision de la directrice générale de l'agence régionale de santé d'Aquitaine du 16 juin 2011 portant autorisation de fonctionnement du lactarium à usage intérieur du centre hospitalier de la Côte Basque,

VU la décision du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes du 31 mai 2016 portant délégation permanente de signature,

VU la demande en date du 15 avril 2016 présentée par le directeur du centre hospitalier de la Côte Basque en vue du renouvellement de l'autorisation de fonctionnement du lactarium à usage intérieur,

VU l'avis favorable de l'Agence nationale de sécurité du médicament et des produits de santé en date du 14 juin 2016,

CONSIDERANT que la demande répond à un besoin de santé publique,

CONSIDERANT que la demande satisfait aux conditions techniques d'organisation et de fonctionnement des lactariums,

DECIDE

ARTICLE PREMIER – L'autorisation prévue aux articles L. 2323-1 et D. 2323-1 2° du code de la santé publique accordée au centre hospitalier de la Côte Basque - 13 avenue de l'Interne Jacques Loëb, 64109 Bayonne Cedex - en vue du fonctionnement d'un lactarium à usage intérieur est renouvelée.

N° FINESS de l'entité juridique : 64 078 041 7

N° FINESS de l'établissement : 64 000 016 2

ARTICLE 2 – La durée de validité de l'autorisation est fixée à cinq ans à compter du 30 juin 2016.

ARTICLE 3 – En cas d'urgence tenant à la sécurité de l'enfant, du personnel, de la mère ou de la donneuse, ou lorsqu'il n'a pas été satisfait dans le délai fixé à l'injonction prévue par l'article D. 2323-6 du code de la santé publique, le directeur général de l'agence régionale de santé peut prononcer la suspension partielle ou totale de l'autorisation ou l'interruption immédiate de fonctionnement des moyens techniques de toute nature contribuant à l'activité du lactarium.

ARTICLE 4 – Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé dans les deux mois de sa notification devant la Ministre des Affaires sociales et de la santé. Ce recours hiérarchique ne constitue par un recours préalable obligatoire au recours contentieux qui peut être formé devant le tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision.

ARTICLE 5 – Le directeur de l'offre de soins et de l'autonomie de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et le directeur du centre hospitalier de la Côte Basque sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le **29 JUIN 2016**

Le directeur général de
l'agence régionale de santé
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,


Michel LAFORCADE

ARS

R75-2016-07-04-014

Décision portant retrait de l'autorisation délivrée au CHU
de Limoges d'exercer l'activité de greffes cardiaques

Retrait de l'autorisation délivrée au CHU de Limoges d'exercer l'activité de greffes cardiaques

Le Directeur général

Décision du 4 juillet 2016
portant retrait de l'autorisation délivrée
au Centre hospitalier universitaire de Limoges
pour pratiquer l'activité de greffes cardiaques
concernant les adultes

Le Directeur général
de l'Agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Vu le code de la santé publique, et notamment ses articles L6122-13, R6122-25 8°, R6123-75 à R6123-81, et D6124-162 à D6124-176 ;

Vu le décret n°2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé (ARS) ;

Vu le décret n°2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu la décision du 31 mai 2016 du directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, portant délégation permanente de signature ;

Vu l'arrêté pris le 18 juillet 2008 par les directeurs des Agences régionales de l'hospitalisation (ARH) d'Aquitaine, du Limousin et de Midi-Pyrénées, fixant le schéma interrégional d'organisation sanitaire (SIOS) 2007-2012 de l'interrégion Sud-Ouest ;

Vu la délibération ARH n° 2009-034 de la commission exécutive de l'ARH du Limousin, en date du 14 décembre 2009, portant autorisation au Centre hospitalier universitaire de Limoges (CHU) de Limoges pour pratiquer l'activité de greffes d'organes rénales et cardiaques concernant les adultes ;

Vu la décision du 17 mars 2016 du directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, portant suspension de l'autorisation délivrée au CHU de Limoges pour pratiquer l'activité de greffes cardiaques concernant les adultes ;

Vu le rapport rédigé par la mission d'inspection constituée par l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, à la suite de l'inspection relative à l'activité de greffe cardiaque du CHU de Limoges, réalisée sur site les 23, 24 et 25 mars, et 11 et 14 avril 2016 ;

Vu la décision du 9 mai 2016 du directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, confirmant la suspension de l'autorisation délivrée au CHU de Limoges pour pratiquer l'activité de greffes cardiaques concernant les adultes ;

Vu la lettre ARS GB/EM n° 2016-67 du 9 mai 2016 du directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, notifiant cette décision au directeur général du CHU de Limoges ;

Vu la lettre JFL/NV/LR n° 16/369 du 20 mai 2016 du directeur général du CHU de Limoges, adressant au directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes les éléments de réponse et d'engagement du CHU de Limoges au regard des préconisations formulées à l'issue de la mission d'inspection précitée, et détaillées dans le rapport d'inspection ;

Vu la lettre GA/FM n°2016/52 du 16 juin 2016 du directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, notifiant au directeur général du CHU de Limoges les observations définitives de l'équipe d'inspection, et l'informant de sa décision de consulter le 24 juin 2016 la commission spécialisée de l'organisation des soins (CSOS) de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie (CRSA) du Limousin sur un retrait de l'autorisation d'activité de greffes cardiaques de l'établissement ;

Vu la lettre GB/EM n°2016/72 du 22 juin 2016 du directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, précisant au directeur général du CHU de Limoges les modalités de la consultation de la CSOS du Limousin ;

Vu l'avis de la CSOS du Limousin, émis le 24 juin 2016 ;

Considérant que la gravité des faits portés à la connaissance des services de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes a conduit, le 17 mars 2016, à la suspension de l'autorisation de l'activité de greffes cardiaques du CHU de Limoges, conformément aux dispositions de l'article L6122-13 II du code de la santé publique ;

Considérant qu'une inspection a eu lieu afin de déterminer les causes exactes de ces faits et d'envisager des actions correctives à mettre en œuvre ;

Considérant qu'il est ressorti des conclusions de la mission d'inspection que :

- la série de décès à l'origine de la suspension de l'autorisation n'a pas fait l'objet auprès de l'ARS de la déclaration d'événement indésirable grave prévue à l'article L1413-14 du code de la santé publique ;
- le CHU de Limoges a une faible activité de transplantation cardiaque (en moyenne 7 à 8 transplantations par an, contre 21 à 23 transplantations par centre en moyenne nationale) ;
- le service de chirurgie thoracique et cardio-vasculaire (CTCV) ne dispose pas d'un service de réanimation mais de soins intensifs ;
- l'analyse des dossiers médicaux a révélé d'importantes insuffisances dans la tenue de ces dossiers : non systématisation des observations de suivi post-opératoire, comptes rendus opératoires parfois trop succincts, voire absents, absence de traçabilité des gestes invasifs, réunions de concertation pluridisciplinaire (RCP) et revues de mortalité et de morbidité (RMM) hors protocole ;
- le rapport des experts nommés pour l'inspection a pointé plusieurs dysfonctionnements : outre les insuffisances dans la tenue des dossiers médicaux, des insuffisances en termes d'effectifs de personnel anesthésique et/ou réanimateur expérimenté, des problèmes de protocole opératoire ou post-opératoire ;

Considérant que les manquements constatés étant de nature à compromettre la sécurité des patients, le directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes a confirmé le 9 mai 2016 la suspension de l'activité de greffes cardiaques du CHU de Limoges ;

Considérant qu'il a alors été demandé au directeur général du CHU de Limoges de faire parvenir, pour le 20 mai 2016 au plus tard, des éléments prouvant qu'il avait pris des mesures correctives permettant très rapidement de remédier aux manquements constatés, et de garantir la sécurité des patients ;

Considérant que le directeur général du CHU de Limoges a transmis le 20 mai 2016 les éléments de réponse de l'établissement ;

Considérant que, s'il est pris acte d'un certain nombre d'engagements de l'établissement, ces engagements n'apparaissent pas suffisants pour remettre en cause les conclusions précitées de la mission d'inspection ;

Considérant que les manquements constatés dans ce cadre sont de nature à compromettre la sécurité des patients ;

Considérant qu'il convient dès lors de retirer l'autorisation, en application de l'article L6122-13 II du code de la santé publique ;

Décide

Article 1 : L'autorisation donnée au Centre hospitalier universitaire (CHU) de Limoges pour pratiquer l'activité de greffes cardiaques concernant les adultes est retirée, en application des dispositions de l'article L6122-13 II du code de la santé publique.

Article 2 : La présente décision est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- d'un recours hiérarchique auprès de la ministre des affaires sociales et de la santé ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Article 3 : Le directeur de l'offre de soins et de l'autonomie et le directeur de la délégation départementale de Haute-Vienne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

A Bordeaux, le 4 juillet 2016

Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé
Aquitaine Limousin Poitou-Charentes



Michel LAFORCADE

ARS ALPC

R75-2016-07-06-004

Avis de renouvellements tacites d'autorisations des
activités de soins /EML intervenus au 6 juillet 2016.

Direction de l'offre de soins et de l'autonomie

Pôle Animation de la politique régionale de l'offre de soins

**Renouvellement tacite d'autorisations
des activités de soins / d'équipements matériels lourds
Demande d'insertion au recueil des actes administratifs
de la Région Aquitaine**

Conformément à l'article R. 6122-41 du Code de la santé publique, les renouvellements tacites d'autorisation intervenus en application du cinquième alinéa de l'article L. 6122-10 et, la date à laquelle ils prennent effet, doivent être mentionnés dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Dans ce cadre, et aux fins d'insertion, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la liste des renouvellements tacites d'autorisations d'activités de soins ou d'équipements matériels lourds, intervenus au 6 juillet 2016 pour le département des Pyrénées Atlantiques.

Fait à Bordeaux, le 6 juillet 2016

Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine
Limousin Poitou-Charentes,


Michel LAFORCADE

Espace Rodesse - 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
www.ars.aquitaine-limousin-poitou-charentes.sante.fr
Standard : 05 57 01 44 00 – Horaires d'ouverture au public : 08h30 – 16h30, vendredi 16h15

RENOUVELLEMENT TACITE D'AUTORISATION INTERVENU

au 6 JUILLET 2016

- DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES :

1. L'autorisation de poursuivre l'exploitation d'un scanographe classe 3 de marque GE Medical System, type Optima S660 numéro de série 306528HM1, accordée par décision du 6 février 2012 avec une date de mise en service au 9 juillet 2012 pour une durée de 5 ans, à la SCM Scanner du Béarn à Pau, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 9 juillet 2017 pour une durée de cinq ans.

FINESS EJ titulaire : 640796744

FINESS ET d'implantation : 640780938

ARS ALPC

R75-2016-07-19-001

Décision 2016-53 du 19/07/2016 portant autorisation
d'exercer l'activité de soins de traitement du cancer -
chirurgie urologique - au sein de la Clinique Mutualiste de
Pessac délivrée au Pavillon de la Mutualité à Bordeaux

*Décision d'autorisation d'exercer l'activité de soins de traitement du cancer au sein de la Clinique
Mutualiste de Pessac*

DIRECTION DE L'OFFRE DE SOINS ET DE L'AUTONOMIE

Pôle Animation de la politique régionale
de l'offre de soins

Décision n°2016-53 du 19 JUIL. 2016

*Autorisation d'exercer l'activité de soins de
traitement du cancer – chirurgie urologique- au
sein de la Clinique Mutualiste de Pessac*

**Délivrée au Pavillon de la Mutualité
à BORDEAUX**

**Le directeur général
de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes,**

VU le Code de la santé publique, et notamment les articles L. 6122-1 et suivants, R. 6122-23 à R. 6122-44, D. 6122-38,

VU le code de la santé publique, et notamment l'article D. 1432-38 relatif aux missions de la Commission Spécialisée de l'Organisation des Soins de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie,

VU le Code de la sécurité sociale,

VU la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

VU la loi n°2011-9940 du 10 août 2011 modifiant la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

VU la loi n° 2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé,

VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 portant adaptation des agences régionales de santé (ARS) et des unions régionales de professionnels de santé (URPS) à la nouvelle délimitation des régions,

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers,

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU la décision portant délégation permanente de signature du 31 mai 2016,

* * *

VU l'arrêté de Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine en date du 1^{er} mars 2012 arrêtant le projet régional de santé d'Aquitaine comprenant le schéma régional d'organisation des soins,

VU l'arrêté de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes en date du 11 janvier 2016 portant fixation des périodes de dépôt de demandes d'autorisation et de renouvellement d'autorisations,

VU l'arrêté de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, en date du 12 janvier 2016 relatif aux bilans quantifiés de l'offre de soins pour les activités de soins et d'équipement matériel lourd relevant des schémas régionaux d'organisation des soins de la région Aquitaine, Limousin Poitou-Charentes,

* * *

VU la demande, présentée le 30 mars 2016 par le Pavillon de la Mutualité, 45 cours Gallieni, 33062 BORDEAUX CEDEX en vue d'obtenir l'autorisation d'exercer l'activité de soins de traitement du cancer – chirurgie urologique- au sein de la clinique mutualiste de Pessac, 46 rue Albert Schweitzer 33608 PESSAC,

VU le dossier transmis à l'appui de cette demande,

VU l'avis de la Commission spécialisée de l'Organisation des soins de la Conférence régionale de la santé et de l'autonomie, dans sa séance du 27 mai 2016,

CONSIDERANT que le promoteur présente une demande d'autorisation d'exercer l'activité de soins traitement du cancer – chirurgie urologique - au sein de la clinique mutualiste de Pessac, 46 rue Albert Schweitzer 33608 PESSAC,

CONSIDERANT le niveau élevé d'activité urologique de la clinique et la possibilité offerte par l'autorisation d'un élargissement de la prise en charge à l'ensemble des pathologies urologiques,

CONSIDERANT que l'activité de cancérologie est indissociable de l'activité d'urologie, cette autorisation permettra de pérenniser cette activité pour répondre au mieux aux besoins de la population,

CONSIDERANT que l'accessibilité financière est garantie par le principe du « zéro reste à charge » résultant d'une clause au contrat passé avec les chirurgiens et de l'absence de facturation liée à l'utilisation du robot par la clinique,

CONSIDERANT que la demande satisfait aux conditions d'implantation et à des conditions techniques de fonctionnement,

CONSIDERANT que l'établissement répond également aux conditions spécifiques à la chirurgie carcinologique urologique,

D E C I D E

ARTICLE PREMIER – L'autorisation, prévue à l'article L 6122-1 du Code de la santé publique, est **accordée** au Pavillon de la Mutualité 45, cours Gallieni, 33062 BORDEAUX CEDEX, en vue d'exercer l'activité de soins de traitement du cancer – chirurgie urologique- au sein de la Clinique Mutualiste de Pessac, 46 rue Albert Schweitzer 33608 PESSAC,

N° FINESS de l'entité juridique : 330796392

N° FINESS de l'établissement : 330780529

ARTICLE 2 - La durée de validité de l'autorisation, mentionnée à l'article 1^{er}, est fixée à 5 ans à compter de la date de réception de la déclaration de mise en service de l'activité de soins de traitement du cancer – chirurgie urologique - faite par le titulaire au Directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes,

ARTICLE 3 - La mise en service de l'activité de soins de traitement du cancer – chirurgie urologique devra être déclarée sans délai au Directeur Général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes conformément aux articles R. 6122-37 et D. 6122-38 du code de la santé publique.

ARTICLE 4 - La visite de conformité, prévue à l'article D. 6122-38 du code de la santé publique, a lieu dans un délai de 6 mois suivant la réception de la déclaration de mise en service faite par le titulaire au Directeur Général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes,

ARTICLE 5 - L'autorisation est réputée caduque si l'opération n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution dans un délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision et n'est pas achevée dans un délai de quatre ans après cette notification.

ARTICLE 6 – Cette autorisation vaut de plein droit autorisation de fonctionner et de dispenser des soins remboursables aux assurés sociaux par application de l'article L.162-21 du code de la sécurité sociale.

ARTICLE 7- La structure ou l'établissement de santé devra produire les résultats de l'évaluation de l'activité concernée par la présente autorisation 14 mois avant la date d'échéance de l'autorisation.

ARTICLE 8 - Un recours hiérarchique contre cette décision peut être formé par tout intéressé, dans les deux mois de sa notification, devant la Ministre des Affaires sociales et de la Santé, qui statue dans un délai maximum de six mois, sur avis du Comité National de l'Organisation Sanitaire et Sociale. Ce recours hiérarchique ne constitue pas un recours préalable obligatoire au recours contentieux, qui peut être formé devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision.

ARTICLE 9 - Le Directeur de l'Offre de Soins et de l'Autonomie de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes et le Directeur de la Délégation Départementale de la Gironde sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes conformément à l'article R. 6122-41 du code de la santé publique.

Fait à Bordeaux, le 19 JUIL. 2016

Le Directeur Général
de l'Agence régionale de santé
d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes



Michel LAFORCADE

DIRECCTE

R75-2016-07-13-008

2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des
agents de l' UC Landes PA

Décision inspection affectation et intérim des agents de l'UC Landes PA



**Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle
et du Dialogue Social**

Décision n° 2016-094

**de Madame Isabelle NOTTER, Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (DIRECCTE)
relative à l'affectation des agents et à l'organisation de l'intérim des agents
de l'inspection du travail au sein de l'unité de contrôle
Interdépartementale Landes / Pays Basque et de l'Unité de Contrôle Béarn Soule**

Vu le code du travail, notamment le livre 1^{er} de la huitième partie ;

Vu le décret n°2009-1377 du 10 novembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu le décret n°2014-359 du 20 mars 2014 relatif à l'organisation du système d'inspection du travail,

Vu l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 création et répartition des unités de contrôle de l'inspection du travail

Vu la décision du 3 septembre 2014 relative à la délimitation des Unités de Contrôle de la DIRECCTE Aquitaine, publiée aux RAA de la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques et des Landes (RAA 108 du 11 septembre 2014 et RAA 42 du 12 septembre 2014) ;

Vu la décision du 4 septembre 2014 relative à la délimitation des sections au sein de l'Unité de Contrôle Interdépartementale Landes / Pays Basque publiée au RAA des Landes (RAA 43 du 19 septembre 2014) ;

Vu les décisions du 12 septembre 2014 relatives à la délimitation des sections au sein de l'Unité de Contrôle Interdépartementale Landes / Pays Basque et de l'Unité de Contrôle Béarn Soule parues au RAA des Pyrénées-Atlantiques (RAA 109 du 18 septembre 2014) ;

Vu la décision 2015337-009 du 3 décembre 2015 relative à l'affectation des agents de l'inspection du travail au sein de l'unité de contrôle Béarn et Soule de l'unité territoriale des Pyrénées Atlantiques et au sein de l'unité de contrôle inter départementale Landes Pyrénées Atlantiques,

VU les arrêtés ministériels affectant les agents de contrôle de l'inspection du travail au sein de la DIRECCTE ALPC,

DÉCIDE

ARTICLE 1^{er}

Les inspecteurs et contrôleurs du travail dont les noms suivent sont chargés des actions d'inspection de la législation du travail dans les entreprises relevant des sections d'inspection du travail composant l'unité de contrôle Béarn et Soule et de l'unité de contrôle interdépartementale Pays basque-Sud Landes, rattachées à l'unité territoriale des Pyrénées Atlantiques de la DIRECCTE Aquitaine.

- **Unité de contrôle Béarn et Soule**, située Cité Administrative, boulevard Tourasse - 64000 PAU

Responsable de l'unité de contrôle : Mme Hélène DUPONT, directrice adjointe du travail

N° SECTION	NOM	PRENOM	GRADE
1	BOISVERT	Marie-France	Contrôleur du travail
2	BAQUE	Mireille	Contrôleur du travail
3	PIOU-LABAT	Armelle	Inspectrice du travail
4	ITHURBURU	Angélique	Inspectrice du travail
5	ALONZO	Christine	Contrôleur du travail
6	ALGANS	Thomas	Inspecteur du travail
7	PUCEL	Marie-Lise	Inspectrice du travail
8	CAPDEBOSCQ	Anne-Lise	Inspectrice du travail
9	FAUSTIN	Annie	Contrôleur du travail
10	PARIS	Corinne	Inspectrice du travail
11	JACOMET	Monique	Contrôleur du travail
12	FARAVARI	Christine	Contrôleur du travail
13	AMECHMECH	Assia	Contrôleur du travail
14	Vacant		
15	JACOTTIN	Arnaud	Inspecteur du travail

- **Unité de contrôle de contrôle interdépartementale Pays basque-Sud Landes**, située 8 Esplanade de l'Europe 64600 ANGLET,

Responsable de l'unité de contrôle : M. Gwenaël FRONTIN, directeur adjoint du travail

N° SECTION	NOM	PRENOM	GRADE
1	PEREIRA	Laura	Contrôleur du travail
2	VERDIER	Jean-Michel	Inspecteur du travail
3	MOMENE-BREUNEVAL	Laetitia	Contrôleur du travail
4	HUE	Christine	Contrôleur du travail
5	LANDÉ-VERDIÉ	Stéphane	Inspecteur du travail
6	REITER	Christophe	Inspecteur du travail
7	KHATIR	Mariam	Inspectrice du travail

8	ROUMEGOUX	Maud	Inspectrice du travail
9	CARPENTIER	Jérémie	Inspecteur du travail
10	TORRES	Nathalie	Inspectrice du travail
11	ESTEVEVES	Aïda	Contrôleur du travail
12	ROMEDENNE	Nadine	Contrôleur du travail
13	FRONTIN	Gwénaël	Directeur Adjoint du travail

ARTICLE 2 : modalité d'affectation complémentaire

En application des articles R 8122-11 1° et R 8122-11 2° du code du travail, dans les entreprises situées dans les sections suivantes vacantes ou dans lesquelles sont affectés des contrôleurs du travail, les pouvoirs de décision administrative relevant de la compétence exclusive d'un inspecteur du travail, ainsi que, le cas échéant, le contrôle de tout ou partie des établissements d'au moins 50 salariés qui ne seraient pas assuré par les contrôleurs du travail, sont confiés aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous.

N° SECTION	Unité de contrôle Béarn
1	Madame PUCEL Marie-Lise
2	Madame ITHURBURU Angélique
5	Monsieur ALGANS Thomas/ Madame PUCEL Marie-Lise
9	Monsieur JACOTTIN Arnaud et tous les inspecteurs du travail concernant les décisions des entreprises de moins de 50 salariés relevant du régime agricole
11	Madame PIOU-LABAT Armelle
12	Madame PARIS Corinne
13	Monsieur ALGANS Thomas
14	Monsieur JACOTTIN Arnaud et tous les inspecteurs du travail concernant les décisions des entreprises de moins de 50 salariés relevant du régime agricole

N° SECTION	Unité de contrôle Pays basque- sud landes
1	Monsieur CARPENTIER Jérémie
3	Madame TORRES Nathalie
4	Monsieur LANDÉ-VERDIÉ Stéphane
11	Monsieur VERDIER Jean-Michel
12	Monsieur REITER Christophe

En cas d'absence ou d'empêchement d'un inspecteur mentionné ci-dessus, le pouvoir de décision est assuré par l'inspecteur chargé d'assurer l'intérim de celui-ci en application de l'article 3.

ARTICLE 3 :

En cas d'absence ou d'empêchement d'un ou plusieurs inspecteurs du travail ci-dessus désignés, l'intérim est organisé selon les tableaux suivants :

Unité de contrôle Béarn et Soule	
Inspecteurs du travail	Intérimaires
Monsieur ALGANS Thomas	1 - Madame PUCEL Marie-Lise En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2 - Madame CAPDEBOSCQ Anne-Lise 3 - Madame PIOU-LABAT Armelle 4 - Madame PARIS Corinne 5 - Monsieur JACOTTIN Arnaud 6 - Madame ITHURBURU Angélique
Madame CAPDEBOSCQ Anne-Lise	1 - Madame PIOU-LABAT Armelle En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2 - Monsieur JACOTTIN Arnaud 3 - Madame PARIS Corinne 4 - Monsieur ALGANS Thomas 5 - Madame PUCEL Marie-Lise 6 - Madame ITHURBURU Angélique
Madame PARIS Corinne	1 - Monsieur JACOTTIN Arnaud En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2 - Madame PIOU-LABAT Armelle 3 - Madame PUCEL Marie-Lise 4 - Madame CAPDEBOSCQ Anne-Lise 5 - Monsieur ALGANS Thomas 6 - Madame ITHURBURU Angélique
Madame PIOU-LABAT Armelle	1 - Madame CAPDEBOSCQ Anne-Lise En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2 - Monsieur ALGANS Thomas 3 - Monsieur JACOTTIN Arnaud 4 - Madame PUCEL Marie-Lise 5 - Madame PARIS Corinne 6 - Madame ITHURBURU Angélique
Madame PUCEL Marie-Lise	1 - Monsieur ALGANS Thomas En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2 - Madame PARIS Corinne 3 - Madame CAPDEBOSCQ Anne-Lise 4 - Monsieur JACOTTIN Arnaud 5 - Madame PIOU-LABAT Armelle 6 - Madame ITHURBURU Angélique
Monsieur JACOTTIN Arnaud	1 - Madame PARIS Corinne En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2 - Madame PUCEL Marie-Lise 3 - Monsieur ALGANS Thomas 4 - Madame PIOU-LABAT Armelle 5 - Madame CAPDEBOSCQ Anne-Lise 6 - Madame ITHURBURU Angélique
Madame ITHURBURU Angélique	1 - Madame Armelle PIOU-LABAT En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2 - Madame CAPDEBOSCQ Anne-Lise 3 - Madame PUCEL Marie-Lise 4 - Monsieur ALGANS Thomas 5 - Madame PARIS Corinne 6 - Monsieur JACOTTIN Arnaud

En cas d'absence ou d'empêchement simultané de tous les inspecteurs du travail affectés au sein de l'unité de contrôle faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées ci-dessus, et en l'absence d'inspecteur du travail disponible dans l'autre unité de contrôle, l'intérim est assuré par Mme Hélène DUPONT, directrice adjointe du travail, responsable de l'unité de contrôle.

Unité de contrôle de contrôle Pays basque-Sud Landes	
Inspecteurs du travail	Intérimaires
Monsieur VERDIER Jean-Michel	1 – Monsieur Stéphane LANDÉ-VERDIÉ En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Monsieur Christophe REITER</i> 3- <i>Madame Mariam KHATIR</i> 4- <i>Madame Maud ROUMEGOUX</i> 5- <i>Monsieur Jérémie CARPENTIER</i> 6- <i>Madame Nathalie TORRES</i>
Monsieur LANDÉ-VERDIÉ Stéphane	1 - Monsieur Christophe REITER En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Madame Mariam KHATIR</i> 3- <i>Madame Maud ROUMEGOUX</i> 4- <i>Monsieur Jérémie CARPENTIER</i> 5- <i>Madame Nathalie TORRES</i> 6- <i>Monsieur Jean-Michel VERDIER</i>
Monsieur REITER Christophe	1 – Madame Mariam KHATIR En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Madame Maud ROUMEGOUX</i> 3- <i>Monsieur Jérémie CARPENTIER</i> 4- <i>Madame Nathalie TORRES</i> 5- <i>Jean-Michel VERDIER</i> 6- <i>Monsieur Stéphane LANDÉ-VERDIÉ</i>
Madame KHATIR Mariam	1 - Madame Maud ROUMEGOUX En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Monsieur Jérémie CARPENTIER</i> 3- <i>Madame Nathalie TORRES</i> 4- <i>Jean-Michel VERDIER</i> 5- <i>Monsieur Stéphane LANDÉ-VERDIÉ</i> 6- <i>Monsieur Christophe REITER</i>
Madame ROUMEGOUX Maud	1 - Monsieur Jérémie CARPENTIER En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Madame Nathalie TORRES</i> 3- <i>Jean-Michel VERDIER</i> 4- <i>Monsieur Stéphane LANDÉ-VERDIÉ</i> 5- <i>Monsieur Christophe REITER</i> 6- <i>Madame Mariam KHATIR</i>
Monsieur CARPENTIER Jérémie	1 - Madame Nathalie TORRES En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Jean-Michel VERDIER</i> 3- <i>Monsieur Stéphane LANDÉ-VERDIÉ</i> 4- <i>Monsieur Christophe REITER</i> 5- <i>Madame Mariam KHATIR</i> 6- <i>Madame Maud ROUMEGOUX</i>
Madame TORRES Nathalie	1 - Monsieur Jean-Michel VERDIER En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Monsieur Stéphane LANDÉ-VERDIÉ</i> 3- <i>Monsieur Christophe REITER</i> 4- <i>Madame Mariam KHATIR</i> 5- <i>Madame Maud ROUMEGOUX</i> 6- <i>Monsieur Jérémie CARPENTIER</i>
Monsieur FRONTIN Gwénaël	1 - Madame Nathalie TORRES En cas d'absence ou d'empêchement de l'intérimaire n°1 : 2- <i>Monsieur Christophe REITER</i> 3- <i>Madame Mariam KHATIR</i> 4- <i>Madame Maud ROUMEGOUX</i> 5- <i>Monsieur Jérémie CARPENTIER</i> 6- <i>Monsieur Stéphane LANDÉ-VERDIÉ</i>

En cas d'absence ou d'empêchement simultané de tous les inspecteurs du travail affectés au sein de l'unité de contrôle faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées ci-dessus, et en l'absence d'inspecteur du travail disponible dans l'autre unité de contrôle, l'intérim est assuré par M. Gwenaël FRONTIN, directeur adjoint du travail, responsable de l'unité de contrôle.

ARTICLE 4 :

Conformément aux dispositions de l'article R. 8122-10 du code du travail, les agents mentionnés à l'article 1 participent lorsque l'action le rend nécessaire aux actions d'inspection de la législation du travail sur le territoire de l'unité territoriale à laquelle est rattachée l'unité de contrôle où ils sont affectés.

ARTICLE 5 :

La présente décision annule et remplace la décision susvisée du 3 décembre 2015 relative à l'affectation des agents de l'inspection du travail au sein de l'unité de contrôle Béarn de l'unité territoriale des Pyrénées Atlantiques et au sein de l'unité de contrôle inter départementale Landes Pyrénées Atlantique et à l'organisation de l'intérim des agents au sein de l'inspection du travail.

ARTICLE 6 :

La Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et la Responsable de l'unité départementale des Pyrénées-Atlantiques de la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-charentes sont chargées de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la région aquitaine limousin Poitou Charentes et au recueil des actes administratifs des Pyrénées-Atlantiques et des Landes.

Bordeaux, le **13 JUL. 2016**

**La Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi**

Isabelle NOTTER

DIRECCTE

R75-2016-07-13-010

2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des
agents de l' UC Lot et Garonne

Décision inspection affectation et intérim des agents de l'UC de Lot-et-Garonne



**Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle
et du Dialogue Social**

Décision n° 2016- 096

**de Madame Isabelle NOTTER, Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (DIRECCTE)
relative à l'affectation des agents et à l'organisation de l'intérim des agents
de l'inspection du travail au sein de l'unité de contrôle de Lot et Garonne**

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin, Poitou-Charentes,

Vu le code du travail, notamment ses articles R8122-3 et suivants,

Vu le décret n° 2014-359 du 20 mars 2014 relatif à l'organisation du système d'inspection du travail,

Vu le décret n° 2003-770 du 20 août 2003 portant statut particulier du corps de l'inspection du travail,

Vu le décret n° 2009-1377 du 10 novembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions
régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 création et répartition des unités de contrôle de l'inspection du
travail,

Vu l'arrêté interministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de Madame Isabelle NOTTER en
qualité de directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de
l'emploi de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la décision 2016-018 du 4 janvier 2016 portant localisation et délimitation des unités de contrôle
d'inspection du travail de la DIRECCTE Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

Vu la décision 2016-023 du 11 janvier 2016 relative à la délimitation des sections d'inspection du
travail de l'unité de contrôle de Lot-et-Garonne de la DIRECCTE Aquitaine-Limousin-Poitou-
Charentes,

Vu la décision 2016-022 du 11 janvier 2016 relative à l'affectation des agents de contrôle de l'unité de
contrôle de Lot-et-Garonne de la DIRECCTE Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU les arrêtés ministériels affectant les agents de contrôle de l'inspection du travail au sein de la
DIRECCTE ALPC,

DECIDE

ARTICLE 1

Les agents de contrôle de l'inspection du travail dont les noms suivent sont chargés des actions d'inspection de la législation du travail dans les entreprises relevant des sections d'inspection du travail composant l'unité de contrôle de Lot-et-Garonne, sise 1050 bis avenue du Docteur Jean Bru 47916 AGEN cedex 9.

Responsable de l'Unité de Contrôle, à compter du 1^{er} septembre 2016 : Marie-Aude AEBY, Inspectrice du travail

Section	Prénom	Nom	Grade
1	Alban	Aury	Contrôleur du Travail
2	Annie	Regojo	Inspectrice du Travail
3	Melissa	Voléry	Inspectrice du Travail
4	Yohann	Augé	Inspecteur du Travail
5	David	Bedu	Inspecteur du Travail
6	Caroline	Mandy	Inspectrice du Travail
7	Caroline	Cornière	Contrôleur du Travail
8	Isabelle	Pannetier	Contrôleur du Travail
9	Véronique	Lajus	Contrôleur du Travail
10	Emeline	Briones	Contrôleur du Travail
11	Quentin	Hoorelbeke	Inspecteur du Travail
12	Fabienne	Faissat	Inspectrice du Travail

ARTICLE 2

Conformément aux dispositions de l'article R.8122-11-1° du code du travail, les pouvoirs de décision administrative relevant de la compétence exclusive d'un inspecteur du travail sont confiés aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

Section	IT compétent pour toute prise de décision administrative
1	Fabienne Faissat
7	Fabienne Faissat
8	Yohann Augé
9	Caroline Mandy
10	Fabienne Faissat

ARTICLE 3

Conformément aux dispositions de l'article R.8122-11-2° du code du travail, le contrôle de tout ou partie des établissements d'au moins cinquante salariés qui ne serait pas assuré par les contrôleurs du travail est confié aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

Section	IT compétent pour le contrôle de toutes les entreprises et établissements d'au moins 50 salariés
1	Fabienne Faissat
7	Fabienne Faissat
8	Yohann Augé
9	Caroline Mandy
10	Fabienne Faissat

ARTICLE 4

En cas d'absence ou d'empêchement d'un ou plusieurs agents de contrôle désignés à l'article 1 ci-dessus, l'intérim est organisé selon les modalités ci-après :

Inspecteurs du travail	Agent chargé de l'intérim	si empêchement	si empêchement	si empêchement	si empêchement	si empêchement
Annie Régojo	Mélissa Voléry	David Bedu	Caroline Mandy	Yohann Augé	Quentin Hoorelbeke	Fabienne Faissat
Mélissa Voléry	David Bedu	Caroline Mandy	Yohann Augé	Quentin Hoorelbeke	Fabienne Faissat	Annie Régojo
Yohann Augé	Caroline Mandy	Quentin Hoorelbeke	Fabienne Faissat	Annie Régojo	Mélissa Voléry	David Bedu
David Bedu	Annie Régojo	Mélissa Voléry	Quentin Hoorelbeke	Fabienne Faissat	Caroline Mandy	Yohann Augé
Caroline Mandy	Yohann Augé	Fabienne Faissat	Annie Régojo	Mélissa Voléry	David Bedu	Quentin Hoorelbeke
Quentin Hoorelbeke	Fabienne Faissat	Annie Régojo	Mélissa Voléry	David Bedu	Yohann Augé	Caroline Mandy
Fabienne Faissat	Quentin Hoorelbeke	Yohann Augé	David Bedu	Caroline Mandy	Annie Régojo	Mélissa Voléry

Contrôleurs du travail	Agent chargé de l'intérim	si empêchement	si empêchement	si empêchement
Alban Aury	Caroline Cornière	Emeline Briones	Isabelle Pannetier	Véronique Lajus
Caroline Cornière	Alban Aury	Isabelle Pannetier	Véronique Lajus	Emeline Briones
Isabelle Pannetier	Véronique Lajus	Caroline Cornière	Emeline Briones	Alban Aury
Véronique Lajus	Emeline Briones	Alban Aury	Caroline Cornière	Isabelle Pannetier
Emeline Briones	Isabelle Pannetier	Véronique Lajus	Alban Aury	Caroline Cornière

ARTICLE 5

En cas d'absence ou d'empêchement simultané des inspecteurs du travail faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées aux articles 3 et 4, l'intérim est assuré, à compter du 1^{er} septembre 2016 par Madame Marie-Aude AEBY, inspectrice du travail, responsable de l'unité de contrôle.

ARTICLE 6

Conformément aux dispositions de l'article R8122-10 du code du travail, les agents mentionnés à l'article 1 participent lorsque l'action le rend nécessaire aux actions d'inspection de la législation du travail sur le territoire de l'unité départementale à laquelle est rattachée l'unité de contrôle où ils sont affectés.

ARTICLE 7

La décision 2016-022 du 11 janvier 2016 relative à l'affectation des agents de contrôle de l'unité de contrôle de Lot-et-Garonne de la DIRECCTE Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes est abrogée.

ARTICLE 8

La Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et la Responsable de l'unité départementale de Lot et Garonne de la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-charentes sont chargées de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la région aquitaine limousin Poitou Charentes et au recueil des actes administratifs de Lot et Garonne.

Fait à Bordeaux, le 13 JUL. 2016

**La Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi**

Isabelle NOTTER

DIRECCTE

R75-2016-07-13-007

2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des
agents de l'UC Gironde

Décision inspection affectation et intérim des agents de l'UC Gironde



**Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle
et du Dialogue Social**

Décision n° 2016-095

**de Madame Isabelle NOTTER, Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (DIRECCTE)
relative à l'affectation des agents et à l'organisation de l'intérim des agents
de l'inspection du travail au sein de l'unité de contrôle de GIRONDE**

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin, Poitou-Charentes,

Vu, le code du Travail, notamment ses articles R 8122-3 et suivants,

Vu le décret n° 2014-359 du 20 mars 2014 relatif à l'organisation du système d'inspection du travail,

Vu le décret n° 2003-770 du 20 août 2003 portant statut particulier du corps de l'inspection du travail,

Vu le décret N° 2009-1377 du 10 novembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 portant dérogation à la création dans chaque département d'une section d'inspection compétente dans les exploitations, entreprises et établissements agricoles ;

Vu, la décision du 3 septembre 2014 relative à la délimitation des unités de contrôle de l'unité territoriale de la Gironde de la Direccte Aquitaine, publiée au RAA de la préfecture de la Gironde ;

Vu la décision du 4 septembre 2014 relative à la délimitation des sections d'inspection du travail de l'Unité territoriale de la Gironde de la DIRECCTE Aquitaine, publiée au RAA de la Préfecture de la Gironde le 17 septembre 2014 ;

Décide :

Article 1er

La décision relative à l'affectation des agents de l'Inspection du travail du département de la Gironde de la DIRECCTE Aquitaine du 7 décembre 2015, publiée au RAA n° 2015-108 du 15 décembre 2015 est remplacée par la présente décision.

Article 2

Les agents de contrôle de l'inspection du travail dont les noms suivent sont chargés de chacune des sections géographiques de ou des unités de contrôle de l'unité territoriale chargée des politiques du travail, de l'emploi, de la formation professionnelle et de développement des entreprises de la GIRONDE.

☒ Unité de **contrôle 1 (Littoral)**, située à la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, Unité départementale de la Gironde, 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Fabien GRANDJEAN, directeur adjoint du travail

Section	1	Yolande	VARAILLON	Inspecteur du Travail
	2	Sandrine	AGOSTINI	Contrôleur du Travail
	3	Nathalie	POUMAREDE	Inspecteur du Travail
	4	Eliane	BRACOT	Inspecteur du Travail
	5	Marie-Françoise	DECHAUME	Contrôleur du Travail
	6	Patricia	BOÉ	Inspecteur du Travail
	7	Sylvie	MIRAMON	Contrôleur du Travail
	A1	Céline	DUGUE	Inspecteur du Travail
	A2	Laurent	WILLEM	Inspecteur du Travail
	A3	Jean-François	MOTHESES	Inspecteur du Travail

☒ Unité de **contrôle 2 (Sud-Ouest)**, située à la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, Unité départementale de la Gironde, 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Vincent CLINCHAMPS, directeur adjoint du travail

Section	1	Sylvie	DUBEDAT	Contrôleur du Travail
	2	Didier	ROUCEL	Inspecteur du Travail
	3	Ingrid	ANGELINI- SIMONETTO	Inspecteur du Travail
	4	Monique	ARNAUD	Inspecteur du Travail
	5	Patrick	MOREAU	Inspecteur du Travail
	6	Virginie	CHRESTIA-CABANNE	Inspecteur du Travail
	7	Nadine	PASCUAL	Inspecteur du Travail
	8	Patricia	LAVIGNASSE	Inspecteur du Travail
	9	Cyrille	OYHARCABAL	Inspecteur du Travail
	10	Christelle	IBANEZ	Inspecteur du Travail
	A4	Martine	DELAGE	Inspecteur du Travail

↳ Unité de **contrôle 3 (Sud-Est)**, située à la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, Unité départementale de la Gironde, 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Madame Corinne COULON, directrice adjointe du travail

Section	1	Corinne	TASSAN-MAZZOCO	Contrôleur du Travail
	2	Stéphanie	GEORGES	Inspecteur du Travail
	3	Christine	BERGERE-AMICE	Inspecteur du travail
	4	Beatrice	DELATTRE	Contrôleur du Travail
	5	Joëlle	BATTELLO	Contrôleur du Travail
	6	Sylvie	LABORDE	Inspecteur du Travail
	A5	Sylvie	TRIDON	Inspecteur du Travail
	A6	Olivier	JORIS	Contrôleur du Travail

↳ Unité de **contrôle 4 (Nord-Est)**, située à la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, Unité départementale de la Gironde, 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Monsieur Sébastien RODEGHIERO, directeur adjoint du travail

Section	1	Victor	BACLET	Contrôleur du Travail
	2	Chantal	CORNE	Contrôleur du Travail
	3	Fabienne	MARSALEIX	Contrôleur du Travail
	4	Martine	BRUN	Inspecteur du Travail
	5	Emilie	MARNIER	Inspecteur du Travail
	6	Gaelle	MARC	Inspecteur du Travail
	7	Dominique	BADARD	Inspecteur du Travail
	A7	Isabelle	DARMANCIER	Contrôleur du Travail
	A8	Barbara	SOORS	Inspecteur du Travail
A9	Nicole	CURELY	Inspecteur du Travail	

↳ Unité de **contrôle 5 (Bordeaux)**, située à la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, Unité départementale de la Gironde, 118 cours du Maréchal Juin, 33075 Bordeaux Cedex

Responsable d'unité de contrôle : Madame Sandra LAPEYRADE, directrice adjointe du travail

Section	1	Valérie	LACROIX	Inspecteur du Travail
	2	Damian	KAWÉ	Contrôleur du Travail
	3	Lauriane	CATALA	Inspecteur du Travail
	4	Françoise	PETIT	Inspecteur du Travail
	5	Fatiha	HADJ-CHERIF	Inspecteur du Travail
	6	Claude	BORTHAYRE-MENNIER	Inspecteur du Travail
	7	Sylvie	CASTELLANI	Inspecteur du Travail
	8	Patrick	VOLTO	Inspecteur du Travail
	9	Cédric	SUIRE	Inspecteur du Travail
	10	Céline	RANQUE	Inspecteur du Travail
	11	Camille	PLANCHENAU	Inspecteur du Travail

ARTICLE 3 : modalités d'affectation complémentaire

En application des articles R 8122-11-1° et R 8122-11-2° du code du travail dans les entreprises situées dans les sections suivantes sur lesquelles sont affectés des Contrôleurs du Travail, la prise de décisions administratives relevant de la seule compétence des Inspecteurs du Travail, ainsi que, le cas échéant, le contrôle de tout ou partie des établissements d'au moins 50 salariés qui ne seraient pas assuré par les contrôleurs du travail, est confié aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes:

		Suppléance Rang 1	Suppléance Rang 2	Suppléance Rang 3	Suppléance Rang 4
UC LITTORAL – UC 1					
Sec°	Nom de l'agent				
L5	DECHAUME Marie-Françoise	Y.VARAILLON	E.BRACOT	S.GEORGES	C.DUGUE
L2	AGOSTINI Sandrine	N.POUMAREDE	L.WILLEM	C. OYHARCABAL	J-F MOTHES
L7	MIRAMON Sylvie	P.BOE	C. BERGERE	D.ROUCEL	M.ARNAUD
UC SUD-OUEST - UC2 -					
Sec°	Nom de l'agent				
SO1	DUBEDAT Sylvie	V.CHRESTIA-CABANNE	I.ANGELINI	P.MOREAU	P.LAVIGNASSE
UC SUD-EST - UC3					
Sec°	Nom de l'agent				
SE4	DELATTRE Béatrice	C.DUGUE	P.LAVIGNASSE	S.TRIDON	N.PASCUAL
A6	JORIS Olivier	J-F.MOTHES	F.HADJ-CHERIF	S.TRIDON	P.VOLTO
SE1	TASSAN-MAZZOCCO Corinne	F.PETIT	V.LACROIX	C.BORTHAYRE-MENNIER	S.CASTELLANI
SE5	BATTELLO Joëlle	C.RANQUE	C.PLANCHENAUT	S.LABORDE	C.BERGERE
UC NORD-EST - UC4					
Sec°	Nom de l'agent				
A10	DARMANCIER Isabelle	N.CURELY	B.SOORS	S.GEORGES	F.HADJ-CHERIF
NE1	BACLET Victor	D. BADARD	G.MARC	C. OYHARCABAL	E.BRACOT
NE2	CORNE Chantal	E.MARNIER	L.CATALA	S.LABORDE	B.SOORS
NE3	MARSALEIX Fabienne	M.BRUN	M.ARNAUD	S.CASTELLANI	C.BORTHAYRE-MENNIER
UC BORDEAUX - UC5					
Sec°	Nom de l'agent				
B2	KAWE Damian	C.SUIRE	P.VOLTO	N.PASCUAL	P.MOREAU

Article 4:

En cas d'absence ou d'empêchement d'un Inspecteur du Travail, son intérim est organisé selon les modalités fixées dans le tableau annexé à la présente décision.

Article 5 :

En cas d'absence ou d'empêchement simultané de la totalité des inspecteurs du travail affectés en section d'inspection faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées à l'article 3 et 4, l'intérim est assuré selon les modalités suivantes :

NOM ET PRENOM	INTERIM	SI EMPECHEMENT	SI EMPECHEMENT
Fabien GRANDJEAN	Corinne COULON	Sandra LAPEYRADE	Sébastien RODEGHIERO
Vincent CLINCHAMPS	Sébastien RODEGHIERO	Corinne COULON	Fabien GRANDJEAN
Corinne COULON	Vincent CLINCHAMPS	Fabien GRANDJEAN	Sandra LAPEYRADE
Sébastien RODEGHIERO	Sandra LAPEYRADE	Vincent CLINCHAMPS	Corinne COULON
Sandra LAPEYRADE	Fabien GRANDJEAN	Sébastien RODEGHIERO	Vincent CLINCHAMPS

La Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et le responsable de l'unité départementale de la Gironde de la DIRECCTE Aquitaine Limousin Poitou-Charentes sont chargés de l'exécution de la présente décision, qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la région aquitaine limousin Poitou charentes et au recueil des actes administratifs de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 13 juillet 2016

**La Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi**

Isabelle NOTTER

Sec*	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7	Intérim 8	Intérim 9
A1	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande	CHRESTIA-CABANNE Virginie	IBANEZ Christelle	OYHARCABAL Cyrille	LAVIGNASSE Patricia	ARNAUD Monique	ARNAUD Patrick
A2	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie	OYHARCABAL Cyrille	CHRESTIA-CABANNE Virginie	LAVIGNASSE Patricia	ARNAUD Monique	MOUREAU Patrick	ROUCEL Didier
A3	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia	LAVIGNASSE Patricia	OYHARCABAL Cyrille	ARNAUD Monique	MOUREAU Patrick	ROUCEL Didier	IBANEZ Christelle
L1	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia	BRACOT Eliane	ARNAUD Monique	LAVIGNASSE Patricia	ARNAUD Patrick	ROUCEL Didier	IBANEZ Christelle	CHRESTIA-CABANNE Virginie
L3	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia	BRACOT Eliane	DUGUE Céline	MOUREAU Patrick	ARNAUD Monique	ROUCEL Didier	IBANEZ Christelle	CHRESTIA-CABANNE Virginie	OYHARCABAL Cyrille
L6	BOE Patricia	BRACOT Eliane	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	ROUCEL Didier	ARNAUD Patrick	IBANEZ Christelle	CHRESTIA-CABANNE Virginie	OYHARCABAL Cyrille	LAVIGNASSE Patricia
L4	BRACOT Eliane	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François	IBANEZ Christelle	ROUCEL Didier	CHRESTIA-CABANNE Virginie	OYHARCABAL Cyrille	LAVIGNASSE Patricia	ARNAUD Monique
Sec*	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7	Intérim 8	Intérim 9
A 4	DELAGE Martine	IBANEZ Christelle	ANGELINI-SIMONETTO Ingrid	ARNAUD Monique	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia
SO2	ROUCEL Didier	ANGELINI-SIMONETTO Ingrid	ARNAUD Monique	MOUREAU Patrick	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia	BRACOT Eliane
SO3	ANGELINI-SIMONETTO Ingrid	ARNAUD Monique	MOUREAU Patrick	OYHARCABAL Cyrille	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia	BRACOT Eliane	PLANCHENAULT Camille
SO4	ARNAUD Monique	MOUREAU Patrick	OYHARCABAL Cyrille	PASCUAL Nadine	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia	BRACOT Eliane	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude
SO5	MOUREAU Patrick	OYHARCABAL Cyrille	PASCUAL Nadine	LAVIGNASSE Patricia	POUMAREDE Nathalie	BOE Patricia	BRACOT Eliane	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude	HADI-CHERIF Fatma
SO6	CHRESTIA-CABANNE Virginie	PASCUAL Nadine	LAVIGNASSE Patricia	OYHARCABAL Cyrille	BOE Patricia	BRACOT Eliane	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude	HADI-CHERIF Fatma	DUGUE Céline
SO7	PASCUAL Nadine	LAVIGNASSE Patricia	OYHARCABAL Cyrille	CHRESTIA-CABANNE Virginie	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude	HADI-CHERIF Fatma	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François
SO8	LAVIGNASSE Patricia	OYHARCABAL Cyrille	CHRESTIA-CABANNE Virginie	ROUCEL Didier	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude	HADI-CHERIF Fatma	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François
SO9	OYHARCABAL Cyrille	CHRESTIA-CABANNE Virginie	ROUCEL Didier	LAVIGNASSE Patricia	BORTHAYRE-MENNIER Claude	HADI-CHERIF Fatma	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande
SO10	IBANEZ Christelle	ROUCEL Didier	LAVIGNASSE Patricia	ROUCEL Didier	HADI-CHERIF Fatma	DUGUE Céline	WILLEM Laurent	MOTHES Jean-François	VARAILLON Yolande	POUMAREDE Nathalie
Sec*	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7	Intérim 8	Intérim 9
AG5/AS	TRIDON Sylvie	BERGERE Christine	LABORDE Sylvie	GEORGES Stéphanie	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude	ANGELINI SIMONETTO Ingrid	HADI-CHERIF Fatma	ANGELINI SIMONETTO Ingrid	Nadine PASCUAL
SE2	GEORGES Stéphanie	LABORDE Sylvie	BERGERE Christine	Sylvie TRIDON	PASCUAL Nadine	ANGELINI SIMONETTO Ingrid	HADI-CHERIF Fatma	Sylvie CASTELLANI	BORTHAYRE-MENNIER Claude	PLANCHENAULT Camille
SE6	LABORDE Sylvie	GEORGES Stéphanie	TRIDON Sylvie	BERGERE Christine	ANGELINI SIMONETTO Ingrid	HADI-CHERIF Fatma	PASCUAL Nadine	ANGELINI SIMONETTO Ingrid	PLANCHENAULT Camille	Sylvie CASTELLANI
SE3	BERGERE Christine	TRIDON Sylvie	GEORGES Stéphanie	LABORDE Sylvie	BORTHAYRE-MENNIER Claude	Sylvie CASTELLANI	HADI-CHERIF Fatma	PLANCHENAULT Camille	Nadine PASCUAL	ANGELINI SIMONETTO Ingrid
Sec*	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7	Intérim 8	Intérim 9
A8	SOORS Barbara	MARC Gaëlle	CURELY Nicole	Martine BRUN	VOLTO Patrick	SUIRE Cédric	PETIT Françoise	LACROIX Valérie	RANQUE Céline	CATALA Lauriane
A9	CURELY Nicole	Martine BRUN	BADARD Dominique	MARNIER Emilie	SUIRE Cédric	PETIT Françoise	LACROIX Valérie	RANQUE Céline	CATALA Lauriane	VOLTO Patrick
NE4	Martine BRUN	BADARD Dominique	MARNIER Emilie	SOORS Barbara	PETIT Françoise	LACROIX Valérie	RANQUE Céline	CATALA Lauriane	VOLTO Patrick	SUIRE Cédric
NE5	MARNIER Emilie	SOORS Barbara	MARC Gaëlle	CURELY Nicole	PETIT Françoise	LACROIX Valérie	RANQUE Céline	CATALA Lauriane	VOLTO Patrick	SUIRE Cédric
NE6	MARC Gaëlle	SOORS Barbara	MARNIER Emilie	CURELY Nicole	LACROIX Valérie	RANQUE Céline	CATALA Lauriane	VOLTO Patrick	SUIRE Cédric	PETIT Françoise
NE7	BADARD Dominique	MARNIER Emilie	CURELY Nicole	BADARD Dominique	CATALA Lauriane	VOLTO Patrick	SUIRE Cédric	PETIT Françoise	LACROIX Valérie	RANQUE Céline
Sec*	Agent en titre	Intérim 1	Intérim 2	Intérim 3	Intérim 4	Intérim 5	Intérim 6	Intérim 7	Intérim 8	Intérim 9
B9	SUIRE Cédric	LACROIX Valérie	CASTELLANI Sylvie	PLANCHENAULT Camille	SOORS Barbara	CURELY Nadine	BRUN Martine	MARNIER Emilie	MARC Gaëlle	BADARD Dominique
B8	VOLTO Patrick	CASTELLANI Sylvie	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude	CURELY Nadine	BRUN Martine	MARNIER Emilie	MARC Gaëlle	BADARD Dominique	SOORS Barbara
B10	RANQUE Céline	PLANCHENAULT Camille	BORTHAYRE-MENNIER Claude	HADI-CHERIF Fatma	BRUN Martine	MARNIER Emilie	MARC Gaëlle	BADARD Dominique	SOORS Barbara	CURELY Nadine
B4	PETIT Françoise	BORTHAYRE-MENNIER Claude	HADI-CHERIF Fatma	SUIRE Cédric	MARNIER Emilie	MARC Gaëlle	BADARD Dominique	SOORS Barbara	CURELY Nadine	BRUN Martine
B3	CATALA Lauriane	HADI-CHERIF Fatma	SUIRE Cédric	RANQUE Céline	MARC Gaëlle	BADARD Dominique	SOORS Barbara	CURELY Nadine	BRUN Martine	MARNIER Emilie
B1	LACROIX Valérie	SUIRE Cédric	RANQUE Céline	CATALA Lauriane	BADARD Dominique	SOORS Barbara	CURELY Nadine	BRUN Martine	MARNIER Emilie	MARC Gaëlle
B11	PLANCHENAULT Camille	RANQUE Céline	CATALA Lauriane	CASTELLANI Sylvie	LABORDE Sylvie	GEORGES Stéphanie	BERGERE Christine	TRIDON Sylvie	LABORDE Sylvie	BRUN Martine
B5	HADI-CHERIF Fatma	CATALA Lauriane	PETIT Françoise	VOLTO Patrick	GEORGES Stéphanie	BERGERE Christine	TRIDON Sylvie	LABORDE Sylvie	LABORDE Sylvie	MARC Gaëlle
B6	MENNIER Claude	PETIT Françoise	VOLTO Patrick	LACROIX Valérie	BERGERE Christine	TRIDON Sylvie	LABORDE Sylvie	LABORDE Sylvie	BOE Patricia	SOORS Barbara
B7	CASTELLANI Sylvie	VOLTO Patrick	LACROIX Valérie	PETIT Françoise	TRIDON Sylvie	LABORDE Sylvie	GEORGES Stéphanie	BERGERE Christine	SOORS Barbara	BOE Patricia

DIRECCTE

R75-2016-07-13-011

2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim des
agents des unités de contrôle régionales

Décision inspection affectation et intérim des agents des unités de contrôle régionales



**Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle
et du Dialogue Social**

Décision n° 2016- 092

**de Madame Isabelle NOTTER, Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (DIRECCTE)
relative à l'affectation des agents de contrôle des unités de contrôle régionales
d'Inspection du travail de la DIRECCTE Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes**

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin, Poitou-Charentes,

VU le code du travail, et notamment ses articles R 8122-3, R 8122-6, R 8122-8 et R 8122-9,

VU le décret n° 2009-1377 du 10 novembre 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions
des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de
l'emploi,

VU le décret n° 2003-770 du 20 août 2003 modifié portant statut particulier du corps de
l'inspection du travail,

VU décret n° 2015-1689 du 17 décembre 2015 portant diverses mesures d'organisation et de
fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'État

VU l'arrêté du 15 décembre 2015 du ministre chargé du travail portant création et répartition des
unités de contrôle de l'inspection du travail,

VU l'arrêté du 4 janvier 2016 portant localisation et délimitation des unités de contrôle et des
sections d'inspection du travail pour la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

VU les arrêtés ministériels affectant les agents de contrôle de l'inspection du travail au sein de la
DIRECCTE ALPC,

DECIDE

ARTICLE 1

Les agents de contrôle suivants sont affectés à l'unité régionale d'appui et de contrôle en matière de travail illégal et de prestations de services internationales :

Responsable de l'unité de contrôle : M. Alexandre ARRIVETS

- ✎ M. David BON, inspecteur du travail,
- ✎ M. Georges CALVET, contrôleur du travail,
- ✎ M. Hervé CLAVERIE, inspecteur du travail,
- ✎ Mme Laurence FAYADAS, contrôleur du travail,
- ✎ Mme Cécile GIRAUD, inspectrice du travail,
- ✎ M. José GOMES, contrôleur du travail,
- ✎ Mme Sylvie GRISET, contrôleur du travail,
- ✎ M. Bruno ROUSSEAU, inspecteur du travail,
- ✎ M. Cyril BERNEDE, inspecteur du travail,
- ✎ M. Alain FREMONT, inspecteur du travail,

ainsi que M. Alain RIGAL, contrôleur du travail, pour l'exercice au sein de l'unité territoriale de la Dordogne de ses fonctions de lutte contre le travail illégal et de contrôle du détachement de travailleurs par des entreprises étrangères.

ARTICLE 2

Les agents de contrôle suivants sont affectés à l'unité régionale de contrôle des risques particuliers liés à l'amiante :

Responsable de l'unité de contrôle : Mme Béatrice KISSIEN-SCHMIT,

- ✎ M. Hamid BERCHICHE, inspecteur du travail,
- ✎ Mme Anne-Lise CAPDEBOSCQ, inspectrice du travail, pour la quotité de temps durant lequel elle n'est pas affectée à l'unité de contrôle du Béarn à Pau
- ✎ Mme Caroline CORNIERE, contrôleur du travail, pour la quotité de temps durant lequel elle n'est pas affectée à l'unité de contrôle du Lot-et-Garonne à Agen.

ARTICLE 3

Les agents de contrôle suivants sont affectés à l'unité régionale de contrôle des grandes opérations du bâtiment des travaux publics :

Responsable de l'unité de contrôle : M. Damien JOURDES

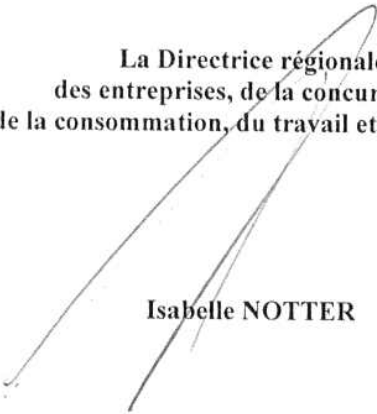
- ✎ M. Jean-Paul MEDJANI, inspecteur du travail,
- ✎ M. Sébastien ROUDEAU, inspecteur du travail,
- ✎ Mme Véronique PAGÈS, contrôleur du travail.
- ✎ Mme Maud LE GUELLEC, contrôleur du travail

ARTICLE 4

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi est chargée de l'exécution de la présente décision, qui sera publiée aux recueils des actes administratifs des préfectures de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le **13 JUIL. 2016**

**La Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi**



Isabelle NOTTER

DIRECCTE

R75-2016-07-13-012

2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim UC
Charente Maritime

Décision inspection affectation et intérim des agents de l'UC de Charente Maritime



**Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle
et du Dialogue Social**

Décision n° 2016- 097

**de Madame Isabelle NOTTER, Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (DIRECCTE)
relative à la nomination du responsable de l'unité de contrôle, à l'affectation des agents
et à l'organisation de l'intérim des agents de l'inspection du travail
au sein de l'unité de contrôle de CHARENTE-MARITIME**

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin, Poitou-Charentes,

VU le code du travail, notamment ses articles R. 8122-3 et suivants,

VU le décret n° 2003-770 du 20 août 2003 modifié portant statut particulier du corps
de l'inspection du travail,

VU le décret n° 2009-1377 du 10 novembre 2009 modifié relatif à l'organisation et aux
missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la
consommation, du travail et de l'emploi,

VU l'arrêté interministériel du 24 juin 2014 portant dérogation à la création dans
chaque département d'une section d'inspection du travail compétente dans les
exploitations, entreprises et établissements agricoles ;

VU l'arrêté du 15 septembre 2015 portant notamment localisation et délimitation des
unités de contrôles et des sections d'inspection du travail de la Charente Maritime

VU l'arrêté du 15 décembre 2015 du ministre chargé du travail portant création et
répartition des unités de contrôle de l'inspection du travail

VU l'arrêté du 4 janvier 2016 portant localisation des unités de contrôle pour la région
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

VU la décision du 1^{er} juillet 2016 portant affectation et organisation des intérim des
agents des unités de contrôle d'inspection du travail de Charente Maritime,

VU les arrêtés ministériels affectant les agents de contrôle de l'inspection du travail au sein de
la DIRECCTE ALPC,

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : Madame Martine TURPEAU, Directrice Adjointe du Travail, en fonction à la Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Aquitaine – Limousin – Poitou-charentes, Unité départementale de Charente-Maritime, est nommée responsable de l'unité de contrôle n° 2 (SAINTES) de Charente-Maritime à compter du 1^{er} juillet 2016.

ARTICLE 2 : Les inspecteurs et contrôleurs du travail dont les noms suivent sont chargés des actions d'inspection de la législation du travail dans les entreprises relevant des sections d'inspection du travail composant les unités de contrôle Charente Maritime :

Unité de contrôle n° 1 à La Rochelle :

Responsable de l'unité de contrôle : M. Thomas DUCROT

- section 1-1: poste non pourvu ; l'intérim est assuré par Madame Martine BAYOUX, Inspecteur du Travail ;
- section 1-2: Monsieur Emmanuel FIN, Inspecteur du travail ;
- section 1-3: Madame Martine BAYOUX, Inspecteur du Travail ;
- section 1-4: Madame Dany DROCHON, Inspecteur du Travail ;
- section 1-5: Madame Ariane MARX, Contrôleur du Travail ;
- section 1-6: poste non pourvu ; l'intérim est assuré par Madame Bindou KABORE, Inspecteur du Travail ;
- section 1-7: Madame Bindou KABORE, Inspecteur du Travail ;
- section 1-8: Madame Véronique BESSE, Inspecteur du Travail ;
- section 1-9: poste non pourvu ; l'intérim est assuré par M. Emmanuel FIN, Inspecteur du Travail ;
- section 1-10: Madame Mirielle CHARTIER, Contrôleur du Travail ;
- section 1-11: Madame Sophie DUTHEIL, Contrôleur du Travail ;
- section 1-12: Monsieur William VITEK, Inspecteur du travail ;

Unité de contrôle n° 2 à Saintes :

Responsable de l'unité de contrôle : Mme Martine TURPEAU

- section 2-1 : Monsieur Laurent PERRIN, Inspecteur du Travail ;
- section 2-2 : Madame Marie-Pierre MASSONNEAU, Contrôleur du travail ;
- section 2-3 : Madame Vanessa MEGE, Inspecteur du Travail ;
- section 2-4 : Monsieur Michael BREUIL, Contrôleur du Travail ;
- section 2-5 : poste non pourvu ; l'intérim est assuré par Madame Marie-Pierre MASSONNEAU, Contrôleur du Travail, pour les établissements de moins de 50 salariés, et par Monsieur Antoine POUZET, Inspecteur du travail pour les autres établissements de plus de 50 salariés ;
- section 2-6 : Madame Christine GAZEAU, Inspecteur du travail ;
- section 2-7 : Monsieur Antoine POUZET, Inspecteur du Travail ;
- section 2-8 : Madame Carine ALTUNA, Inspecteur du Travail ;
- section 2-9 : Madame Mireille PIGERE, Contrôleur du Travail ;
- section 2-10 : Monsieur Dominique BALTHY, Contrôleur du travail ;

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article R 8122-11 1° du code du travail, les pouvoirs de décision administrative relevant de la compétence exclusive d'un inspecteur du travail sont confiés aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

Unité de contrôle n° 1 à La Rochelle :

- section 1-5 : Madame Véronique BESSE ;
- section 1-10: Monsieur William VITEK ;
- section 1-11: Madame Dany DROCHON ;

Unité de contrôle n° 2 à Saintes :

- section 2-2 : Madame Vanessa MEGE ;
- section 2-4 : Monsieur Laurent PERRIN ;
- section 2-5 : Monsieur Antoine POUZET ;
- section 2-9 : Monsieur William VITEK ;
- section 2-10 : Monsieur William VITEK ;

En cas d'absence ou d'empêchement de l'inspecteur mentionné ci-dessus, le pouvoir de décision est assuré par l'inspecteur chargé d'assurer l'intérim de celui-ci en application des articles 4 et 5 ci-après.

A titre transitoire, par exception aux dispositions des alinéas ci-dessus, les décisions autres que les décisions sur demandes d'autorisation de licenciement et de transfert de salariés protégés et que les décisions sur contestations d'avis d'aptitude médicale, seront prises par le responsable de l'unité de contrôle, sur rapport d'enquête du contrôleur du travail titulaire de la section.

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article R 8122-11-2° du code du travail, le contrôle de tout ou partie des établissements d'au moins cinquante salariés qui ne serait pas assuré par les contrôleurs du travail est confié aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

Unité de contrôle n° 1 à La Rochelle :

Section	Inspecteur du travail	Etablissements concernés : tous les établissements d'au moins 50 salariés sauf les établissements suivants	
		Raison sociale	Adresse
section 1-5	Mme Véronique BESSE	CASINO	96 bd. De la république CHATELAILLON-PLAGE
		CIPECMA	Av. Gal de Gaulle CHATELAILLON-PLAGE
		EIFFAGE T.P.	Rue Christophe Collomb AYTRE
		SNEE ENTREPRISE	Rue Jacques Cartier AYTRE
		PIANAZZA ET FILS	Place de la République ANGOULINS
section 1-10	M. William VITEK	SAS L'AUBE	6 rue de Fontenay le Comte ST CYR DU DORET
		BRICO DEPOT	Bel air ANDILLY
		SILLIKER	Rue Fleming LA ROCHELLE
		CONFORAMA France	ZC Beaulieu est PUILBOREAU
		COOP ATLANTIQUE TOQUENELLE	Galerie marchande Beaulieu PUILBOREAU

section 1-11	Mme Dany DROCHON	SYPAVER INTERMARCHE	Fief Arnaud NIEUL S/ MER
		TIPIAK	Route de Chartron MARANS
		BILLARD	Rue du château LA ROCHELLE
		GITONNIERE	Rue du château LA ROCHELLE
		LE RAYON D'OR	31 rue de la Butte LAGORD

Unité de contrôle n° 2 à Saintes :

Section	Inspecteur du travail	Etablissements concernés : tous les établissements d'au moins 50 salariés sauf les établissements suivants :	
		Raison sociale	Adresse
section 2-2	Mme Vanessa MEGE		
section 2-4	M. Laurent PERRIN		
Section 2-5	M. Antoine POUZET		
section 2-9	M. William VITEK		
section 2-10	M. William VITEK	RENAUD CHAMPIGNONS	61 route des Carrières AVY
		ZOO FAUNE TROPICALE SAS	LES MATHES
		ESAT JONZAC (ADEI)	46 bis rte de St Genis SAINT GERMAIN DE LUSIGNAN
		APAGESMS FERME DE MAGNE	1 route de Marennes STE GEMME

ARTICLE 5 : En cas d'absence ou d'empêchement d'un ou plusieurs agents de contrôle désignés à l'article 1 ci-dessus, l'intérim est organisé selon les modalités ci-après :

Unité de contrôle n° 1 à La Rochelle :

Intérim des inspecteurs du travail :

- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 1ère section est assuré par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 2ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 2ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 4ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 3ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 7ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 4ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 2ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 5ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 2ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 4ème section;

- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 6ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 2ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 7ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 2ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 4ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 8ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 2ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 9ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 2ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 10ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 12ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 11ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 12ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 12ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 2ème section ;

Intérim des contrôleurs du travail :

- L'intérim du contrôleur du travail de la 5ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 10ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 11ème section ;
- L'intérim du contrôleur du travail de la 10ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 11ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 5ème section ;
- L'intérim du contrôleur du travail de la 11ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 5ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 10ème section ;

Unité de contrôle n° 2 à Saintes

Intérim des inspecteurs du travail :

- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 1ère section est assuré par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 6ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 2ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 6ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 7ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 3ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 6ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 1ère section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 4ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 1ère section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 6ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 5ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 1ère section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 6ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 6ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 1ère section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 7ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 7ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 1ère section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 8ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 6ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ;
- L'intérim de l'inspecteur du travail de la 8ème section est assuré par l'inspecteur du travail de la 6ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 3ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la 7ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par l'inspecteur du travail de la 1ère section ;

Intérim des contrôleurs du travail :

- L'intérim du contrôleur du travail de la 2ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 9ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le contrôleur du travail de la 10ème section ;
- L'intérim du contrôleur du travail de la 4ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 2ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 10ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le contrôleur du travail de la 9ème section ;

- L'intérim du contrôleur du travail de la 5ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 2ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le contrôleur du travail de la 9ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 10ème section ;
- L'intérim du contrôleur du travail de la 9ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 10ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le contrôleur du travail de la 2ème section ;
- L'intérim du contrôleur du travail de la 10ème section est assuré par le contrôleur du travail de la 9ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le contrôleur du travail de la 4ème section ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le contrôleur du travail de la 2ème section.

ARTICLE 6 : En cas d'absence ou d'empêchement simultané de tous les inspecteurs du travail affectés en section d'inspection faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées à l'article 4, l'intérim est assuré, pour l'UC 1 par M. Thomas DUCROT, responsable de l'unité de contrôle de La Rochelle et, pour l'UC 2 par Mme Martine TURPEAU, responsable de l'unité de contrôle de Saintes.

ARTICLE 7 : Conformément aux dispositions de l'article R 8122-10 du code du travail, les agents mentionnés à l'article 1 participent lorsque l'action le rend nécessaire aux actions d'inspection de la législation du travail sur le territoire de l'unité départementale de la Charente Maritime.

ARTICLE 8 : La présente décision annule et remplace la décision susvisée du 1^{er} juillet 2016 à compter de sa publication.

ARTICLE 9 : La Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Aquitaine – Limousin – Poitou-charentes, le directeur de l'unité départementale de Charente Maritime de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi sont chargés, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine – Limousin – Poitou-charentes et de la Préfecture de Charente Maritime.

Fait à Bordeaux, le **13 JUIL. 2016**

**La Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi**

Isabelle NOTTER

DIRECCTE

R75-2016-07-13-013

2016 07 13 Décision inspection affectation et intérim UC
Landes

Décision inspection affectation et intérim des agents de l'UC des Landes



**Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle
et du Dialogue Social**

Décision n° 2016- 033

**de Madame Isabelle NOTTER, Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (DIRECCTE)
relative à l'affectation des agents et à l'organisation de l'intérim des agents
de l'inspection du travail au sein de l'unité de contrôle des LANDES**

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin, Poitou-Charentes,

Vu le code du travail, notamment ses articles R. 8122-3 et suivants,

Vu le décret n° 2014-359 du 20 mars 2014 relatif à l'organisation du système d'inspection du travail,

Vu le décret n° 2003-770 du 20 août 2003 portant statut particulier du corps de l'inspection du travail,

Vu le décret n° 2009-1377 du 10 novembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi,

Vu l'arrêté ministériel du 26 mai 2014 création et répartition des unités de contrôle de l'inspection du travail,

Vu l'arrêté interministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de Madame Isabelle NOTTER en qualité de directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la décision du 1^{er} mars 2016 relative à la délimitation des sections d'Inspection du travail de l'unité de contrôle des Landes de la Direccte Aquitaine,

Vu la décision du 1^{er} décembre 2015 relative à l'affectation des agents de contrôle de l'Unité de contrôle des Landes de la Direccte Aquitaine,

Vu la décision n° 2016-18 du 4 janvier 2016 portant localisation et délimitation des unités de contrôle d'Inspection du travail de la DIRECCTE Aquitaine Limousin Poitou-Charentes,

VU les arrêtés ministériels affectant les agents de contrôle de l'inspection du travail au sein de la DIRECCTE ALPC,

DECIDE

ARTICLE 1 : Les inspecteurs et contrôleurs du travail dont les noms suivent sont chargés des actions d'inspection de la législation du travail dans les entreprises relevant des sections d'inspection du travail composant l'unité de contrôle du département des Landes, sise 4 allée de la solidarité BP 403 40000 Mont de Marsan.

Responsable de l'Unité de Contrôle: Patrick Lasserre-Cathala, Directeur Adjoint du Travail

Section	Prénom	Nom	Grade
1	Lisa	Muller	Inspectrice du Travail
2	Nathalie	Gapski	Contrôleur du Travail
3	Nathalie	Biados	Contrôleur du Travail
4	Claude	Lamoureux	Contrôleur du Travail
5	Nicole	Parey	Contrôleur du Travail
6	Nadine	Moreau	Inspectrice du Travail
7	Christiane	Lapeyre	Contrôleur du Travail
8	Sandra	Felten	Inspectrice du Travail
9	Clémence	Ausseil	Inspectrice du Travail
10	Emeric	Ferchaud	Inspecteur du Travail
11	Patrice	Della Libéra	Contrôleur du Travail

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.8122-11-1° du code du travail, les pouvoirs de décision administrative relevant de la compétence exclusive d'un inspecteur du travail sont confiés aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

Section	IT compétent pour toute prise de décision administrative
2	Sandra Felten
3	Lisa Muller
4	Nadine Moreau
5	Clémence Ausseil
7	Sandra Felten
11	Emeric Ferchaud

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article R.8122-11-2° du code du travail, le contrôle de tout ou partie des établissements d'au moins cinquante salariés qui ne serait pas assuré par les contrôleurs du travail est confié aux inspecteurs du travail mentionnés ci-dessous pour les sections suivantes :

Section	IT compétents
2	Sandra Felten
3	Lisa Muller
4	Nadine Moreau
5	Clémence Ausseil
7	Sandra Felten
11	Emeric Ferchaud

ARTICLE 4 : En cas d'absence ou d'empêchement d'un ou plusieurs agents de contrôle désignés à l'article 1 ci-dessus, l'intérim est organisé selon les modalités ci-après :

Inspecteurs du travail	Agent chargé de l'intérim	Si empêchement	Si empêchement	Si empêchement
Clémence Ausseil	Emeric Ferchaud	Sandra Felten	Lisa Muller	Nadine Moreau
Sandra Felten	Lisa Muller	Nadine Moreau	Emeric Ferchaud	Clémence Ausseil
Lisa Muller	Clémence Ausseil	Emeric Ferchaud	Nadine Moreau	Sandra Felten
Emeric Ferchaud	Nadine Moreau	Sandra Felten	Clémence Ausseil	Lisa Muller
Nadine Moreau	Sandra Felten	Clémence Ausseil	Lisa Muller	Emeric Ferchaud

Contrôleurs du travail	Agent chargé de l'intérim	si empêchement	si empêchement	si empêchement
Nathalie Biados	Nathalie Gapski	Patrice Della Libéra	Claude Lamoureux	Nicole Parey
Nathalie Gapski	Nathalie Biados	Nicole Parey	Patrice Della Libéra	Christiane Lapeyre
Christiane Lapeyre	Nicole Parey	Claude Lamoureux	Nathalie Biados	Patrice Della Libéra
Claude Lamoureux	Christiane Lapeyre	Nicole Parey	Nathalie Gapski	Nathalie Biados
Nicole Parey	Claude Lamoureux	Christiane Lapeyre	Patrice Della Libéra	Nathalie Gapski
Patrice Della Libéra	Nathalie Biados	Nathalie Gapski	Christiane Lapeyre	Claude Lamoureux

ARTICLE 5 : En cas d'absence ou d'empêchement simultané des inspecteurs du travail faisant obstacle à ce que l'intérim soit assuré selon les modalités fixées aux articles 3 et 4, l'intérim est assuré par Monsieur Patrick Lasserre-Cathala, Directeur Adjoint du Travail, responsable de l'unité de contrôle.

ARTICLE 6 : Conformément aux dispositions de l'article R. 8122-10 du code du travail, les agents mentionnés à l'article 1 participent lorsque l'action le rend nécessaire aux actions d'inspection de la législation du travail sur le territoire de l'unité territoriale à laquelle est rattachée l'unité de contrôle où ils sont affectés.

ARTICLE 7 : La présente décision annule et remplace la décision en date du 1^{er} décembre 2015 à compter du 1^{er} juin 2016.

ARTICLE 8 : La Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et la Responsable de l'unité départementale des Landes de la Direccte Aquitaine Limousin Poitou-charentes sont chargées de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la région aquitaine limousin Poitou Charentes et au recueil des actes administratifs des Landes

Fait à Bordeaux, le **13 JUIL. 2016**

**La Directrice régionale
des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi**


Isabelle NOTTER

Directe

R75-2016-07-13-005

Arrêté modificatif de l'arrêté du 17 février 2016 fixant le montant de l'aide de l'Etat du Contrat Unique d'Insertion (CUI) : Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) et Contrat Initiative Emploi (CIE)

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU-CHARENTES

Direction régionale des
entreprises, de la
concurrence, de la
consommation, du travail et
de l'emploi

**ARRETE MODIFICATIF DE L'ARRETE DU 17 FEVRIER 2016
FIXANT LE MONTANT DE L'AIDE DE L'ETAT DU CONTRAT UNIQUE
D'INSERTION (CUI) : CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT DANS
L'EMPLOI (CAE) ET CONTRAT INITIATIVE EMPLOI (CIE)**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE

- VU** la loi 2008-1249 du 1er décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion,
- VU** la loi n°2012-1189 du 26 octobre 2012 portant création des emplois d'avenir,
- VU** les articles L. 5134-19-1, L. 5134-20 et L. 5134-65 du code du travail,
- VU** le décret 2009-1442 du 25 novembre 2009 relatif au contrat unique d'insertion,
- VU** le décret n°2012-1210 du 31 octobre 2012 relatif à l'emploi d'avenir,
- VU** l'instruction du 31 mars 2014 relative à l'expérimentation d'une enveloppe structurelle stable de contrats aidés pour les personnes éloignées du marché du travail : Contrats Aidés-Structures Apprenantes,
- VU** la circulaire interministerielle n°CAB/2015/94 du 25 mars 2015 relative à la mise en œuvre des mesures en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le champ du développement de l'activité économique et de l'emploi,
- VU** la circulaire DGEFP 2015-377 du 22 décembre 2015 relative à la programmation des contrats uniques d'insertion et des emplois d'avenir au premier semestre 2016,
- VU** la circulaire N° DGEFP/MIP/2016/215 du 30 juin 2016 relative à la programmation des contrats uniques d'insertion et des emplois d'avenir au deuxième semestre 2016,
- VU** l'arrêté préfectoral fixant le montant de l'aide de l'Etat du contrat unique d'insertion du 17 février 2016.

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général pour les affaires régionales, de Madame la directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi et de Monsieur le directeur régional de Pôle Emploi ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'article 2.1 de l'arrêté préfectoral du 17 février 2016, relatif aux Contrats Initiative Emploi est modifié comme suit :

Le montant de l'aide de l'Etat définie aux articles L 5134-72 et L 5134-72-1 du code du travail pour les contrats initiative emploi (CIE) est déterminé comme suit :

1. 30% du taux horaire brut du SMIC

- Les demandeurs d'emploi de longue durée inscrits depuis 24 mois et plus (catégories A, B, C) ;
- Les seniors (50 ans et plus) inscrits à Pôle Emploi (catégorie A, B, C) ;
- Les travailleurs handicapés (bénéficiant de l'obligation d'emploi) inscrits à Pôle Emploi (catégories A,B,C) ;

Parmi ces trois publics, la priorité doit être donnée à ceux résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (catégories A, B, C) ;

2. 40% du taux horaire brut du SMIC :

- Les bénéficiaires du RSA dont le contrat fait l'objet d'un co-financement du conseil Départemental, tels que visés dans les conventions annuelles d'objectifs et de moyens (CAOM) signées entre l'Etat et les Conseils départementaux ;

3. 45% du taux horaire brut du SMIC pour un contrat spécifique dit «CONTRAT STARTER » destiné aux demandeurs d'emploi de moins de 30 ans, en difficulté d'insertion et présentant au moins une des caractéristiques suivantes :

- Résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (catégories A, B, C) ;
- Demandeurs d'emploi de longue durée ;
- Travailleurs handicapés (bénéficiant de l'obligation d'emploi) inscrits à Pôle Emploi (catégorie A, B, C) ;
- Personnes ayant été suivie dans le cadre d'un dispositif seconde chance (garantie jeunes, écoles de la deuxième chance, EPIDE, formation 2e chance) et de manière générale de tout dispositif qui bénéficie à un jeune ni étudiant, ni en emploi, ni stagiaire (« jeune NEET »), et qui lui assure un accompagnement intensif pour le conduire à l'emploi) ;
- Personnes ayant bénéficié d'un emploi d'avenir dans le secteur non marchand.

Parmi ces publics, la priorité doit être donnée à ceux résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (catégories A, B, C) ;

Article 2:

Les autres articles de l'arrêté restent inchangés.

Fait à Bordeaux, le

13 JUL. 2016

Le Préfet de région,

Pierre DARTOUT

DRAAF ALPC SITE DE LIMOGES

R75-2016-06-23-002

Arrêté préfectoral relatif à la mise en oeuvre du soutien des éleveurs en Zones Vulnérables (ZV) historiques fragilisés par des investissements de gestion des effluents d'élevage

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ALIMENTATION,
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA FORÊT

Service Régional de
l'Economie Agricole et
Agroalimentaire

**Mise en œuvre du soutien des éleveurs en Zones
Vulnérables (ZV) historiques fragilisés par des
investissements de gestion des effluents d'élevage.**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE LIMOUSIN POITOU-CHARENTES,
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu la Directive 91/676/CEE du Conseil du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles

Vu le Règlement (UE) n°1408/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides *de minimis* dans le secteur de l'agriculture, dit « règlement *de minimis* agricole ».

Vu l'Arrêté du 19 août 2011 modifié par l'arrêté du 23 octobre 2013 relatif au programme d'actions national à mettre en œuvre dans les zones vulnérables afin de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole.

Vu l'Arrêté du 5 mars 2015 précisant les critères et méthodes d'évaluation de la teneur en nitrates des eaux et de caractérisation de l'enrichissement de l'eau en composés azotés susceptibles de provoquer une eutrophisation et les modalités de désignation et de délimitation des zones vulnérables définies aux articles R. 211-75, R. 211-76 et R. 211-77 du code de l'environnement

Vu le Décret du 15 octobre 2015 n° 2015-1294 relatif à l'attribution d'une aide en faveur de la mise aux normes des exploitations situées en zone vulnérable

Vu l'instruction technique DGPAAT/SDG/2014-246 du 31/03/2014 relative aux aides *de minimis* dans le secteur de la production primaire agricole.

Vu l'instruction technique NOR AGRT1515299J DGPE/SCPE/SDC relative à l'aide *de minimis* au soutien des éleveurs en Zones Vulnérables (ZV) historiques fragilisés par des investissements de gestion des effluents d'élevage

CONSIDÉRANT les modifications de réglementation induites par la révision des Programmes d'actions national et régional et l'obligation de mise aux normes au 1^{er} octobre 2016 des exploitations d'élevages situées dans les zones vulnérables classées avant 2012 ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Forêt;

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER - Objet

La transposition par la France de la directive « Nitrates » du 12 décembre 1991 relative à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole fait l'objet d'un double contentieux communautaire, dont le premier contentieux porte sur l'insuffisance des programmes d'actions applicables dans les ZV.

Le programme d'actions national (PAN – arrêté du 19 décembre 2011 modifié par l'arrêté du 23 octobre 2013), complété par les programmes d'actions régionaux (PAR) Poitou-Charentes et Aquitaine, qui s'applique notamment en ZV historiques, a clarifié et renforcé le contenu de la plupart des mesures. Le PAN a introduit des capacités de stockage forfaitaires des effluents d'élevage par grand type de production, calculées à partir de périodes recommandées d'épandage, et donc supérieures aux capacités calculées à partir des périodes d'interdiction d'épandage (parfois restreintes) définies dans les 4èmes programmes d'actions départementaux (PAD) des ZV historiques. Elles sont entrées en vigueur au 1er novembre 2013 sauf pour les élevages engagés dans un projet d'accroissement qui disposent d'un délai de mise en oeuvre et devront être en conformité au plus tard le 1er octobre 2016.

Dans les ZV historiques, malgré l'application des mesures des PAD et les différents programmes d'investissements (PMPOA 1 et 2, PMBE) pour soutenir la mise en conformité des capacités de stockage des effluents d'élevage, il apparaît que nombre d'exploitations doivent réaliser de nouveaux investissements pour respecter les nouvelles capacités réglementaires issues de l'évolution de la réglementation nationale pour répondre au contentieux européen.

Il s'agit donc d'aider les exploitations d'élevage concernées par une nécessaire augmentation de leurs capacités de stockage, à rénover leur outil de production pour permettre sa pérennité et sa transmissibilité.

Le présent arrêté définit les modalités de mise en oeuvre de cette aide en 2016 qui s'appuie sur le règlement « *de minimis* » agricole.

ARTICLE 2 – Bénéficiaires

Peuvent bénéficier du présent dispositif les exploitants agricoles, les groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC), les exploitations agricoles à responsabilité limitée (EARL), les autres personnes morales ayant pour objet l'exploitation agricole. L'exploitation doit obligatoirement être immatriculée au répertoire SIREN de l'INSEE par un numéro SIRET actif.

ARTICLE 3 – Caractéristiques de la mesure

L'aide est versée sous forme d'une **subvention forfaitaire**. Son montant varie entre 4 000 € et 13 000 € par bénéficiaire, en fonction des critères de modulation définis ci-après (article 4).

Pour les GAEC totaux, chaque associé peut bénéficier d'une aide relevant du règlement de « *minimis* » agricole dans la limite de 15 000 € sur trois exercices fiscaux. Pour cela, chaque associé du GAEC demandant la part de l'aide qui lui revient doit compléter sa propre attestation (annexe n°1 du formulaire de demande d'aide, et 1 bis le cas échéant). Le montant modulé s'applique pour chacun de ces associés. Dans le cadre d'un GAEC total, le montant de l'aide ne pourra excéder 40 % du montant HT des investissements, après application de la transparence liée au nombre d'associés du GAEC.

Les exploitations agricoles bénéficiaires citées à l'article 2 doivent remplir les critères suivants :

- avoir au moins un bâtiment d'élevage situé en ZV historique ;
- s'être signalées à l'administration comme engagées dans une réflexion ou un projet d'accroissement des capacités de stockage avant le 1er novembre 2014 ;
- ne pas avoir démarré les travaux de mise aux normes de la gestion des effluents d'élevage avant le 1er novembre 2013 et ne pas avoir achevé les travaux de mise aux normes de la gestion des effluents d'élevage avant le 1er janvier 2015 ;
- s'engager à réaliser des travaux de mise aux normes de la gestion des effluents d'élevage en ZV historiques avant le 1er octobre 2016, en présentant un projet basé sur un pré-DEXEL ou un DEXEL permettant d'atteindre les exigences du PAN/PAR ;
- ne pas présenter au présent dispositif un projet éligible aux aides du programme de développement rural régional (dispositif PCAE ou AREA-PCAE).

ARTICLE 4 - Sélection des projets

Les projets seront sélectionnés avec les 2 critères suivants :

- poids de l'endettement
- montant des investissements

Les exploitations spécialisées en bovin lait, caprin lait et porcine seront traitées en priorité au regard du poids de leur endettement et du montant de leur investissement.

Poids de l'endettement :

Les exploitations devront présenter un poids de l'endettement d'au moins 30 %, apprécié au regard du dernier exercice comptable clos. Le poids de l'endettement est défini comme le rapport entre les annuités des prêts professionnels à long et moyen termes et l'excédent brut d'exploitation (EBE), apprécié au regard du dernier exercice comptable clos, selon la disponibilité des informations approuvées par les centres de gestion ou expert comptable.

Montant des investissements :

C'est le montant total hors taxes des investissements liés à la mise en conformité avec le PAN/ PAR qui est pris en compte. Ce montant sera évalué sur la base des éléments figurant au DEXEL ou pré-DEXEL.

La liste des projets et des investissements éligibles est la suivante :

- ouvrages ou équipement de stockage de fumier, lisier et couverture ;
- couverture des aires d'exercice et gestion des jus de silos existants (canalisation et fosses) ;
- réseaux et matériels fixes de transferts des effluents ;
- conseil associé aux diagnostics Dexel ou pré-Dexel, maîtrise d'œuvre correspondant aux travaux aidés.

Le montant d'aide est établi à partir de la grille de modulation suivante :

		Taux d'endettement			
		Moins de 30%	De 30% à moins de 50%	De 50% à moins de 70%	Plus de 70%
Montant des travaux	De 12 500 à 25 000 €	0 €	4 000 €	5 000 €	7 000 €
	De 25 000 à 50 000 €	0 €	6 000 €	7 000 €	11 000 €
	> 50 000 €	0 €	7 000 €	9 000 €	13 000 €

D'autres financeurs que l'Etat pourront venir abonder ce dispositif.

ARTICLE 5 – gestion administrative de la mesure

Un appel à projets régional est ouvert du **1^{er} juin 2016 au 1er septembre 2016**.

- Demande d'aide

Le formulaire de demande d'aide figure en annexe du présent arrêté. Il devra être transmis à la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) du siège de l'exploitation.

- Instruction

Les Directions Départementales des Territoires (et de la Mer) sont chargées de la réception et de l'instruction des dossiers. La DDT(M) établit un accusé de réception du dossier. Dans le cas où le dossier transmis s'avère incomplet, les éléments manquants doivent être communiqués impérativement avant le 31 août 2016.

- Sélection et priorisation des dossiers par la DRAAF

Sur la base des dossiers retenus et pré-sélectionnés au niveau départemental, et de l'enveloppe financière disponible, la DRAAF en lien avec les DDT(M) établira la liste des dossiers retenus et finançables au titre de l'appel à projet selon les critères de priorisation retenus figurant dans la demande d'aide.

- Décision d'octroi de l'aide et engagement juridique par la DDT(M)

Un engagement comptable et une décision juridique sont établis pour chacun des dossiers. Le bénéficiaire sera informé par écrit du caractère *de minimis* de l'aide au moment de sa demande et de son octroi.

- Paiement des dossiers

Le bénéficiaire adresse à la DDT(M) une demande de paiement, comportant l'ensemble des factures acquittées correspondant aux travaux réalisés conformément au dossier de demande d'aides, selon les conditions fixées dans la décision d'octroi de l'aide.

La réception et l'instruction des demandes d'aide est assurée par la DDT(M). L'ASP est chargée de la mise en paiement des dossiers.

L'administration conserve les dossiers, ainsi que les informations relatives aux aides attribuées pendant 10 ans. Le suivi global des aides *de minimis* réalisé par les DDT(M) est mis à jour en fin d'année.

- Gestion financière du dispositif en 2016

Une enveloppe indicative de 400 000 € est disponible pour cet appel à projets régional, sur crédits de l'Etat (Ministère de l'agriculture, Programme Budgétaire National 154-13).

D'autres financeurs que l'Etat pourront apporter leur soutien financier à ce dispositif selon les conditions précisées dans le présent arrêté.

ARTICLE 6 – Contrôle et remboursement de l'aide

Les DDT(M) sont responsables du traitement des recours individuels.

En cas d'irrégularité, sans préjuger d'éventuelles suites pénales, il est demandé au bénéficiaire le reversement de la totalité de l'aide attribuée. Si l'entreprise unique dépasse le plafond d'aides de minimis a posteriori, c'est la totalité de l'aide qui doit être remboursée.

L'instruction et le paiement de l'aide sont effectués sur dossier. Des visites sur place pourront être réalisées. Cependant le fait d'avoir bénéficié de cette aide sera intégré comme critère d'analyse de risque des mises en contrôle sur place au titre de la conditionnalité des aides de la PAC dans le domaine de l'environnement. Des mises en contrôle orienté pourront également être décidées par les DDT(M).

Les non-conformités qui seraient éventuellement constatées sur des exploitations bénéficiaires de l'aide par rapport aux obligations liées à la réglementation sur les nitrates d'origine agricole, notamment en termes de capacités de stockage et de respect des périodes d'interdiction d'épandage auront les conséquences prévues par la conditionnalité des aides.

ARTICLE 7 - Exécution

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales, le Directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, les Directeurs Départementaux des territoires (et de la Mer) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bordeaux, le **23 JUIN 2016**

Le Préfet,

Philippe DARTOUT

DRDJSCS ALPC

R75-2016-07-13-006

Décision 13 juillet 2016 - subdélégation de signature
ordonnancement

PREFET DE LA REGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Direction régionale et départementale de la jeunesse,
des sports et de la cohésion sociale

**DECISION
DU 13 JUILLET 2016**

**PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE EN
MATIERE D'ORDONNANCEMENT ET DE
COMPTABILITE GENERALE DE L'ETAT**

LE DIRECTEUR REGIONAL ET DEPARTEMENTAL DE LA JEUNESSE, DES
SPORTS ET DE LA COHESION SOCIALE AQUITAINE-LIMOUSIN-
POITOU-CHARENTES

VU l'arrêté interministériel du 1^{er} janvier 2016 nommant **Monsieur Patrick BAHEGNE**, en qualité de directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-18 du 6 janvier 2016 portant délégation de signature à **Monsieur Patrick BAHEGNE**, Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes en matière d'ordonnancement et de comptabilité générale de l'Etat ;

DECIDE

Article 1^{er} : Dans le cadre de ses attributions générales, délégation de signature est donnée à Mme Béatrice MOTTET, à M. Nicolas AMELINEAU et à M. José-Bernard FUENTES, directeurs régionaux adjoints de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, ainsi qu'à M. Christian TARDY, chargé de mission, afin de signer tous les actes administratifs et comptables relatifs aux programmes énumérés à l'article 3 de la présente décision.

Article 2 : Dans le cadre de leurs compétences départementales déléguées, délégation de signature est donnée à Mme Isabelle PANTEBRE, directrice départementale déléguée de la Gironde, et à M. Pierre ASCONCHILO, directeur départemental délégué adjoint, afin de signer tous les actes administratifs et comptables relatifs aux programmes énumérés à l'article 4 de la présente décision.

Article 3 : Dans le cadre de leurs attributions respectives, délégation de signature est donnée afin de signer tous les actes relatifs aux programmes détaillés dans le tableau ci-dessous :

	Titres et Programmes
M. Hubert GENON Mme. Virginie GUILLOU Mme Nathalie SAVIGNY	Titres II, III et VI du programme 124 Titres III des programmes 333, 309, CAS n°723
Mme Agnès PEDROSA M. Pierre PELLETIER	Titre II du programme 124
Mme Marie-Noëlle DESTANDAU M. Sélim KANÇAL Mme Liliane LE MAO M. Simon CORCHUAN Mme Nathalie DUCOURET M. Aurélien CURBELIE M. Philippe LE LANN Mme Patricia VIALE	Titres III et VI des programmes suivants : -163 (actions 1 à 2) -177 (actions 11 à 14) - 219 (actions 1 à 4) - 304 (actions 14 à 17) Titre V du programme 219
M. Yann LE FORMAL	Titres III et VI du programme 147 (actions 1 à 4)
<u>En tant que valideurs Chorus, Chorus DT, Osiris</u> <u>A Bruges :</u> Mme Claudette CLAVEAU Mme Julie DAUFRESNE, M. Jean-Pierre PELLICER <u>A Limoges :</u> M. Hubert GENON M. Pierre-Jean BARANGER Mme Virginie GUILLOU Mme Brigitte MANDAVY Mme Véronique JUDE Mme Mireille BEL M. Alexandre AIMEDIEU <u>A Poitiers :</u> Mme Nadine AIGRAIN Mme Nathalie SAVIGNY	Titres III et VI des programmes suivants : -124 -147 -163 -177 -219 -304 -309 -333 -723 Titre V du programme 219

Cette délégation porte sur :

- la répartition des autorisations d'engagement et de crédits de paiements entre les unités opérationnelles chargées de leur exécution,
- l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses et, le cas échéant, des opérations relatives aux recettes (chorus, chorus DT, Osiris),
- toute déclaration de conformité en matière d'opérations d'inventaire.

Article 4 : Dans le cadre de leurs attributions respectives, délégation de signature est donnée afin de signer tous les actes relatifs aux programmes détaillés dans le tableau ci-dessous :

	Titres et Programmes
<u>En tant que valideurs Chorus, Chorus DT</u> Mme Cristina RIBEIRO Mme Claudette CLAVEAU Mme Julie DAUFRESNE, M. Jean-Pierre PELLICER	Titre III et VI des programmes 135, 177, 304, 333, 157
Mme Stella ARNOUS Mme Andrée LABAT Mme Marie-Geneviève ORDONNEAU	Titre VI du programme 304 (actions 14 à 17)
Mme Marie-Geneviève ORDONNEAU	Titre III et VI du programme 157 (actions 1,4, 5)
Mme Stella ARNOUS Mme Angélique BERNARD Mme Elodie N'GUYEN Mme Nathalie LAGARDERE	Titre III et VI du programme 135
Mme Stella ARNOUS Mme Angélique BERNARD Mme Armelle URBANO	Titre VI du programme 177 (actions 11 à 14)

Cette délégation porte sur :

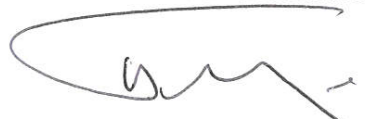
- l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses et, le cas échéant, des opérations relatives aux recettes (chorus, chorus DT),
- toute déclaration de conformité en matière d'opérations d'inventaire.

Article 5 : La présente décision annule et remplace la précédente en date du 21 avril 2016.

Article 6 : Le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, est chargé de l'application de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Bruges, le 13 juillet 2016

Le directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes



Patrick BAHEGNE

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-004

B 2016-38 Approbation du projet : Avenant n°1 à la
Convention opérationnelle n°CCA 17-14-051 entre la
Commune de Saujon, la Communauté d'Agglomération
Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes (17)
(logements)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016-38

Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-051 entre la Commune de Saujon, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (logements)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la convention cadre CC 17-14-001 entre l'EPF de Poitou-Charentes et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique signée le 2 juillet 2014

Vu la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-051 entre la Commune de Saujon, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2015, en application de la convention cadre n°CC 17-14-001

Sur proposition du Directeur Général,

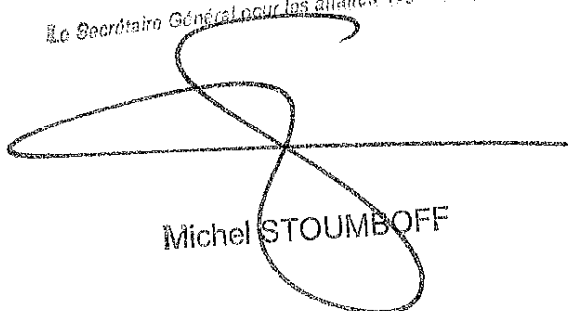
- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-051 entre la Commune de Saujon, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes

- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 22 JUIN 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales


Michel STOUMBOFF

Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-051 entre la Commune de Saujon, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (logements)

Description du contexte :

La commune de Saujon est soumise à l'article 55 de la loi SRU et a souhaité dès 2014 l'appui de l'EPF pour la mise en place d'une stratégie foncière pour la réalisation de logements sociaux.

Le marché étant assez dynamique, les premiers sites identifiés se sont révélés difficiles à négocier pour cause d'absence des propriétaires. Les négociations se poursuivent et pourront aller jusqu'à la DUP si nécessaire.

D'autres sites sont inclus dans la convention, plus éloignés du centre-bourg, à effet d'augmenter les potentialités de mobilisation de foncier pour le logement.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-051 entre la Commune de Saujon, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2015, en application de la convention cadre n°CC 17-14-001, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- **Objet : Production de logement social**
- Signature initiale : **11/05/2015**.
- Echéance : **11/05/2018**.
- Montant maximal : **1 500 000,00 €**
- Dépenses effectuées : **9 400,00 €**
- Cessions effectuées : **0,00 €**
- Dépenses en stock : **9 400,00 €**

Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : €

- Surfaces : **pas de biens acquis**

Description de l'avenant :

- **Objet : logements**

- Montant : **inchangé**

- Durée : **inchangée**

- Périmètres :

Périmètre de veille :

Ensemble de la zone agglomérée

Périmètre de réalisation :

Plusieurs sites ajoutés, pour la réalisation d'opérations de logement

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION
OPERATIONNELLE N°CP 17-15-
ENTRE LA COMMUNE DE SAUJON
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN
ATLANTIQUE
ET L'EPF**

ENTRE

La Ville de SAUJON, dont le siège est situé, 1 Place Gaston Balande – BP 108– 17 600 SAUJON – représentée par son maire, Monsieur Pascal FERCHAUD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci après dénommée « la Collectivité »

d'une part,

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 107 avenue de Rochefort – 17 201 ROYAN Cedex– représentée par Monsieur Jean Pierre TALLIEU, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « CARA » ;

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 107 boulevard du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2016-..... du 14 juin 2016 ,

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

Projet

Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n° CP 17 15 avec la commune de Saujon
V1

PRÉAMBULE

La convention initiale signée le 11 mai 2015, a permis d'engager de multiples démarches. Sur les trois fonciers ciblés, l'EPF a engagé des négociations sur deux tenements. Ces derniers ont fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle afin de déterminer la faisabilité technique et financière d'une opération de logements sociaux. Les négociations se poursuivent sur les biens identifiés sur la base des références de prix identifiés par l'étude.

En raison de l'avancement de la réflexion de la commune, celle-ci souhaite déterminer des périmètres d'acquisition complémentaires et transformer le périmètre d'étude en périmètre de veille afin de rechercher de nouveaux fonciers en renouvellement urbain.

Un périmètre de veille autour de ce bien doit permettre de saisir des opportunités en complément ou en substitution des biens en périmètre de réalisation, dans la mesure où le plafond d'engagement est respecté et où l'équilibre global est respecté.

La démarche d'études qui n'a pas encore été menée à son terme est poursuivie.

En conséquence, la convention entre dans sa deuxième phase, d'intervention foncière.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MODIFICATION DE PERIMETRE

Il est ajouté à l'article 2. 2 le paragraphe suivant :

Article 2.2 : Périmètre de veille « zone U de la Commune »

Une étude de gisement fonciers pourra être réalisée sur demande de la commune afin d'identifier d'autres fonciers potentiellement mutables en vue de faciliter la sortie d'opérations de productions de logements sociaux

Il est ajouté à l'article 2.3 le paragraphe suivant :

Article 2.3 : Périmètre de réalisation foncière « Route de l'Ilate »

Ce foncier de 3 000m², en densification devra comporter une densité minimale de 40lgs/ha et un taux minimal de 25% de logements locatifs sociaux.

Ce foncier correspond aux délaissés du SDIS qui restera sur place mais libre des fonciers nus urbanisable.

Une étude pré-opérationnelle pourra être réalisée pour cibler précisément le nombre de logements.

Route d'Aunis : Ancien hôtel

Sur ce foncier, occupé entièrement par un ancien hôtel. Une rapide étude de pré-opérationnelle devra être réalisée afin de déterminer la faisabilité d'une réhabilitation du bâti pour la production d'un programme de logements locatifs sociaux.

Entre 5 et 10 logements pourront être réalisés notamment une petite structure pour le logement des personnes âgées pourrait être pertinente.

Chemin de la Barrate (AB n°85) : ancien hangar

Sur ce foncier, il sera recherché une complémentarité avec les fonciers voisins afin d'envisager une opération de production de logements locatifs sociaux.

Un minimum de 5 logements sera requis pour la faisabilité d'une opération.

Projet

Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n° CP 17 15 avec la commune de Saujon
V1

Fait à , le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saujon
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Pascal FERCHAUD

Philippe GRALL

La communauté d'agglomération Royan Atlantique
Représentée par son Président

Jean Pierre TALLIEU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur Hubert BLAISON
n° du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle

Projet

Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n° CP 17 15 avec la commune de Saujon
V 1





SAUJON
Dynamisme et Equilibre



CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCA 17-14-051

ENTRE

LA VILLE DE SAUJON

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Ville de SAUJON, dont le siège est situé, 1 Place Gaston Balande – BP 108– 17 600 SAUJON – représentée par son maire, Monsieur Pascal FERCHAUD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2014

Ci après dénommée « la Collectivité »

d'une part,

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 107 avenue de Rochefort – 17 201 ROYAN Cedex– représentée par Monsieur Jean Pierre TALLIEU, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 26 janvier 2015

Ci-après dénommée « CARA » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA 2014-108 en date du 9 décembre 2014,

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PF

PRÉAMBULE

La commune de Saujon fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête de secteurs ou de quartiers plus ou moins dégradés.

La Commune de SAUJON

Deuxième ville de la CARA en termes de population avec 6 904 habitants en 2011, Saujon occupe une place stratégique en entrée Nord Est de l'agglomération par la RN 150 reliant Saintes à Royan. Elle est d'ailleurs aussi desservie par la voie ferrée reliant ces deux villes. Traversée par la Seudre et de nombreux ruisseaux, la Collectivité est composée à 36% de zones humides limitant son développement.

L'habitat s'est longtemps concentré autour de trois quartiers qui ont fini par se rejoindre et ne former qu'un seul ensemble (autour de l'église, place richelieu, place saint martin et le quartier du port de ribérou).

Le centre-ville occupe aujourd'hui principalement les rues Carnot, rue du Bassin, rue du lavoir, du Coq et du Château et les bords de Seudre. Sur ces espaces, la Collectivité a déjà engagé plusieurs actions visant la redynamisation de l'ensemble. Aujourd'hui, l'enjeu est notamment la reconquête de plusieurs logements et commerces vacants et/ou dégradés.

Dès les années 70 et 80, la Collectivité a été rattrapée par un phénomène de périurbanisation traduit par le développement de lotissements peu denses. Bénéficiant de la proximité de Saintes et Royan, la Collectivité a cru de près de 2000 habitants entre 1990 et 2010. Ce développement s'est effectué à partir des différents hameaux isolés rattrapés par l'urbanisation et noyés autour de lotissements.

Cette croissance de la population se base sur un solde migratoire important et venant équilibrer un solde naturel négatif. Ce phénomène s'explique par l'attractivité de Saujon pour les ménages en retraites ou pré-retraites et la difficulté d'attirer ou de maintenir sur place les ménages actifs entre 25 et 45 ans.

Le parc de logement s'est développé en suivant la courbe décroissante de la population. En retrait de la côte atlantique, Saujon ne comprend que 10% de résidences secondaires bien que ce chiffre soit en constante croissance. Dans le même sens, la vacance a connu une hausse de 106 logements entre les deux derniers recensements, soulignant un développement réalisé essentiellement par de la construction neuve. Le taux de vacance est aujourd'hui de 8%. Les 306 logements vacants de Saujon sont autant d'opportunités d'accueil de nouvelles populations.

La Collectivité souhaite aujourd'hui pouvoir maîtriser son développement en venant limiter les extensions urbaines afin de favoriser une croissance se basant sur le renouvellement urbain, la reconquête des logements ou bâtis vacants, ainsi que des dents creuses.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes

collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourg et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Ville afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. – CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Article 0. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CARA rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°17-14-051 signée le 04/03/14, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 23/03/14 et du conseil d'administration du 04/03/2014.

Au vu des enjeux particuliers de la CARA, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CARA, il est convenu que le partenariat porte sur les projets concourant au développement de l'habitat abordable dans un territoire tendu, et éventuellement, la reconversion d'emprises à vocation économique et/ou touristique en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbains et du Plan Climat Energie Territorial :

- Le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation, de l'accession aidée à la propriété et également du logement pour les travailleurs saisonniers ;
- Le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête et la reconversion des friches urbaines en centres bourgs et centres villes ;
- La densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs et centres villes ;
- Le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerces, service, déplacement, culture... ;
- Une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine ;
- L'alimentation de l'observation du foncier


La convention cadre contient notamment la réalisation d'un diagnostic foncier du territoire communautaire favorisant la réalisation d'un référentiel du foncier mutable.

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité, la CARA et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise

Convention opérationnelle EPF - SAUJON n° CCA 17-14-051
Décembre 2014

PF  4 PF

foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;

- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études. A cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

ARTICLE 2. – PERIMETRE D'INTERVENTION

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la Collectivité et la CARA piloteront un référentiel foncier, avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre correspond au « Centre Bourg élargi » (voir annexe)

La Collectivité a notamment déjà réalisé l'étude de gisement foncier en identifiant de nombreux sites potentiellement mutables sur lesquels des opérations de constructions de logements pourraient être envisagées. Cependant afin de sécuriser les futures cessions, des études préalables et de besoins devront être réalisés. Les sites retenus sont les suivants :

- Site 1 : Rue d'Annis/Rue du presbytère et ancien Hôtel : cet ensemble correspond au centre ancien de la Collectivité. Le projet consiste en la reconquête des logements vacants.
- Site 2 : Secteur de la gare, avenue gambetta

La Collectivité et la CARA s'engagent sur ce périmètre d'études dans une démarche de référentiel foncier, l'EPF réalisant les études. Cependant, les études impliquent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Collectivité et de la CARA.

Le référentiel foncier a pour objet :

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire pour déterminer quelles sont les attentes des habitants potentiels en termes de qualité et de prix

5
P6

- dans un deuxième temps, une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières.

Conformément au PPI, l'EPF s'engage prioritairement sur des opérations en renouvellement urbain et de densification. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière. Elle pourra si aucun gisement en densification n'est détecté mettre en évidence des gisements en extension.

- dans un troisième temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études opérationnelles qui pourraient être menées, notamment pour déterminer un chiffrage définitif de l'opération, n'ont pas vocation à être menées par l'EPF. Celui-ci, conformément à son programme pluriannuel d'intervention, ne participe pas au volet non foncier des études.

Les études ainsi définies et précisées aux articles suivants sont financées intégralement par l'EPF. Le montant est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la commune au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI.

La Collectivité et la CARA possèdent les éléments suivants, qui pourront alimenter les études à réaliser. Les documents correspondants ont été communiqués à l'EPF avant la signature de la convention :

- Relevés des études et documents d'urbanisme déjà réalisés

Au vu des études déjà réalisées par la Collectivité et la CARA et des réflexions entamées, il peut être décidé de ne pas réaliser l'ensemble des étapes du référentiel foncier.

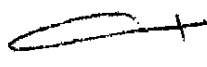
Il est rappelé que le référentiel a vocation à perdurer y compris après le terme de la présente convention, dans le cadre d'une stratégie durable d'observation et de tenue d'une stratégie foncière sur le territoire.

2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

L'EPF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation que si la collectivité a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et financières.

Les principes généraux de l'intervention de l'EPF, précisés dans cette convention, sont les suivants :

Convention opérationnelle EPF – SAUJON n° CCA 17-14-051
 Décembre 2014

DF  *6 Pb*

- L'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation des domaines, incluant les conditions particulières. L'EPF a seul vocation à négocier avec les propriétaires et les occupants, la commune ne doit en particulier en aucun cas communiquer l'estimation aux propriétaires.
- Pour la gestion, les biens acquis sont mis à disposition de la collectivité, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.
- Pour la cession, la norme est la revente à un opérateur après appel à concurrence.
La Collectivité s'engage au rachat des biens acquis par l'EPF, dans tous les cas à l'issue de la convention. Cette disposition reste valable si la consultation d'opérateurs est infructueuse ou si le projet défini n'est pas mené à terme,
Le prix de revente est égal au prix d'acquisition additionné de l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention (y compris les études).
Des clauses coercitives, pénales ou résolutoires selon les cas, seront incluses dans l'acte de revente en cas de non réalisation ou de modification substantielle du projet.
- Site 1 : Parcelle 528 section AD, Route de Royan. Ce site de 2985m² correspond à une dent creuse à proximité du centre bourg. Le projet devra comporter une densité minimale de 40 lgts/ha (soit 12 logements minimum) et un taux minimal de 25% de logements sociaux.
- Site 2 : Ecole Privée : emprise de 1390m² occupée par l'école privée. Le projet consiste en la création d'une unité foncière, entre ce site et l'ancienne école publique limitrophe, en vue de la production de logements. Le projet devra comporter une densité minimale de 40 lgts/ha (soit 6 logements minimum) et un taux minimal de 25% de logements sociaux.
- Site 3 : Rue du lavoir: périmètre de 1 632 m² actuellement occupé par des commerçants. Le projet devra comporter une densité minimale de 40 lgts/ha (soit 7 logements minimum) et un taux minimal de 25% de logements sociaux.

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de 1 500 000 €.

La collectivité s'engage à garantir les emprunts contractés par l'EPF pour la réalisation de l'opération et à sa demande en fonction de la réglementation en vigueur.

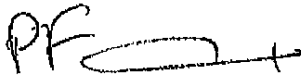
Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais de portage et des études.

ARTICLE 4. – DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Convention opérationnelle EPF – SAUJON n° CCA 17-14-051
Décembre 2014

PF  ' PG

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après la signature de cette dernière.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévu à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévus à cet article.

4.2 - Evolution de la convention

Le périmètre de réalisation a vocation à évoluer par voie d'avenant, selon les résultats des études réalisées.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention devra valider toute modification du périmètre de réalisation.

Si un bien venait à être proposé à la vente dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de réalisation, l'EPF pourra, sur accord écrit de la commune, dans le respect des procédures internes de l'EPF et dans la limite de l'engagement financier défini dans la présente convention, engager une démarche d'acquisition sur ce bien.

L'actionnement de ce dispositif nécessitera la réunion du comité de pilotage qui actera un projet sur un périmètre comprenant ce bien. Une délibération de l'organe titulaire du droit de préemption déléguera au cas par cas le droit de préemption, en précisant le projet et l'intérêt de l'intervention de l'EPF.

L'accord de la commune vaut accord pour un avenant modifiant le périmètre de réalisation pour inclure le périmètre défini par le comité de pilotage et les éléments du projet défini lors de ce comité.

Les désignations cadastrales, les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

4.3 - Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage annuel à minima regroupant, l'EPCI signataire de la convention cadre, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président et le Directeur Général de l'EPF.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider le périmètre de réalisation à la suite de la réalisation du référentiel foncier
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

RF



8 PB

La Collectivité et la CARA s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elles s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF ;

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de la cette convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

4.4 - Bilan annuel de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévue à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution annuel permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

Au sein du comité de pilotage, une diffusion annuelle à la Collectivité du bilan financier prévisionnel annuel où figurent les biens portés par l'EPF dans le cadre de la présente convention sera faite.

4.5 - Transmission d'informations

La Collectivité et la CARA transmettront l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Collectivité et la CARA transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

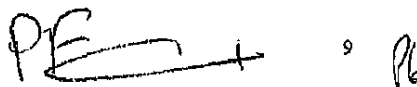
L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

CHAPITRE 2. — Les études (référentiel foncier)

La démarche d'études doit permettre, dans une logique de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité.

ARTICLE 5. - L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Convention opérationnelle EPF - SAUJON n° CCA 17-14-051
Décembre 2014

 PE + 9 B

L'étude de besoins est un préalable nécessaire à l'étude des potentialités foncières. Elle permet d'établir un diagnostic partagé au regard de la démographie, de l'habitat, de l'économie et des services afin d'identifier les problématiques présentes, leurs causes ainsi que les enjeux du territoire. Elle est articulée autour de la question foncière et permet d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,...

Méthodologiquement cette étude comportera une phase d'entretien permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

La Collectivité et la CARA s'engagent à transmettre à l'EPF, l'ensemble des éléments permettant l'élaboration de cette étude (documents d'urbanisme, DIA, autorisation comme les permis de construire...), et à mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à la réalisation de cette étude par l'EPF et à son actualisation ultérieure.

Une présentation et une validation de cette étude aura lieu en comité de pilotage et servira de cadre à la réalisation de l'étude de gisement foncier.

ARTICLE 6. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

Cette seconde phase de l'étude requiert une approche de terrain poussée avec une implication des partenaires. L'étude de gisement foncier, portée par l'EPF en partenariat avec la Collectivité et la CARA, permettra d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Seront en particulier ciblés au terme d'une démarche scientifique les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'îlot, parcelle densifiable, fond de jardin


A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir conduira à une sélection commune des secteurs prioritaires d'intervention.

Cette étude fera l'objet d'une restitution en comité de pilotage afin de prioriser (court, moyen et long terme) les sites pour lesquels sera menée une étude préalable en vue d'une intervention foncière de l'EPF.

ARTICLE 7. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur les sites déterminés par l'étude de gisement, de déterminer une stratégie d'intervention foncière afin de :

- préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- optimiser la rentabilité foncière ;
- limiter le risque financier de l'opération.
- d'affirmer le projet communal et de définir un schéma d'aménagement pour le futur quartier (idées de réhabilitation, plan de composition, programme)
- réaliser un pré-chiffrage du scénario d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté
- choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente

PF 

PF

- élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Les études pourront être réalisées y compris sur les biens appartenant à la collectivité.

Une étude préalable pourra être réalisée antérieurement ou postérieurement à l'acquisition du foncier par l'EPF.

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 8. - L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'un appel à projet.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. - LES MODALITES D'ACQUISITIONS

Convention opérationnelle EPF - SAUJON n° CCA 17-14-051
Décembre 2014

PF
" PG

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires à demander l'avis des Domaines. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

Sur le(s) site(s) défini(s) à l'article 2, l'EPF s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur le(s) périmètre(s) défini(s) à l'article 2, ou au cas par cas, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si c'est une autre personne morale qui est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 10. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

A compter de l'acquisition, l'EPF mettra les biens à disposition de la collectivité sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

10.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...



L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.
L'EPF gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges. Ces sommes viendront en diminution du prix de revente.

10.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légalles et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou toute autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou toute autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Convention opérationnelle EPF - SAUJON n° CCA 17-14-051
Décembre 2014

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondants qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion.

10.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

10.1.d. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

10.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

SI l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

10.2. – Assurance

L'EPF n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toute les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

DF



14

PL

L'EPF ou, dans le cadre d'une mise à disposition, la Collectivité, assure également la garantie « dommages aux biens » pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation, ou, dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

10.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être jugé opportun de préserver les bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics, sondage, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés et dans le respect du règlement interne de la commande publique de l'EPF approuvé par délibération n° CA-2014-21 du 04 mars 2014 et conformément au Code des Marchés Publics.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, l'EPF ou la collectivité assurera le lancement en partenariat avec la Collectivité des consultations d'opérateurs sur les sites du périmètre de réalisation.

Il assistera la collectivité à chacune des étapes de l'appel à projets : réception des candidatures, présentation des offres, choix de l'opérateur, et s'assurera du maintien des perspectives de cession.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

Enfin, si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, des engagements et du prix de cession prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite par la Collectivité pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

12.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

DF

 16

P6

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA- 2104-37 du Conseil d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentée ci-après.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les frais financiers⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le montant des études réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le montant des travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ◆ la contribution aux frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
- ◆ le solde du compte de gestion⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- le montant de l'actualisation annuelle des dépenses d'action foncière

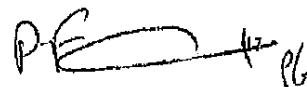
⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

Convention opérationnelle EPF – SAUJON n° CCA 17-14-051
Décembre 2014



La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses d'action foncière est différencié suivant les secteurs d'intervention :

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
 - 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou NA),
 - 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.
- pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts: érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.

La Collectivité et le/les opérateurs respecteront, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article :

- Obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
- Début des travaux



Dans le cas contraire, la Collectivité ou l'/les opérateurs dédommageront l'EPF, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation de portage et/ou du dispositif de minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

CHAPITRE 4. -LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

La Collectivité se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

En cas de non-respect de ce délai, la Collectivité sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

PF  18 

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 12.2

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public IBAN n° 1007 1860 0000 0010 0320 177 ouvert au nom de l'EPF.

ARTICLE 14. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF, la Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Collectivité est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 15. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Poitiers, le 11/5/2015 en 3 exemplaires originaux

Saujon, le 3 février 2015
La Commune
de SAUJON
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,



[Signature of Pascal FERCHAUD]

Pascal FERCHAUD

[Signature of Philippe GRALL]

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
représentée par son Président



[Signature of Jean Pierre TALLIEU]

Jean Pierre TALLIEU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2014/122 en date du 8 décembre 2014.

Annexe n°1 : Convention Cadre

Annexe n°2 : Plans des différents périmètres d'intervention

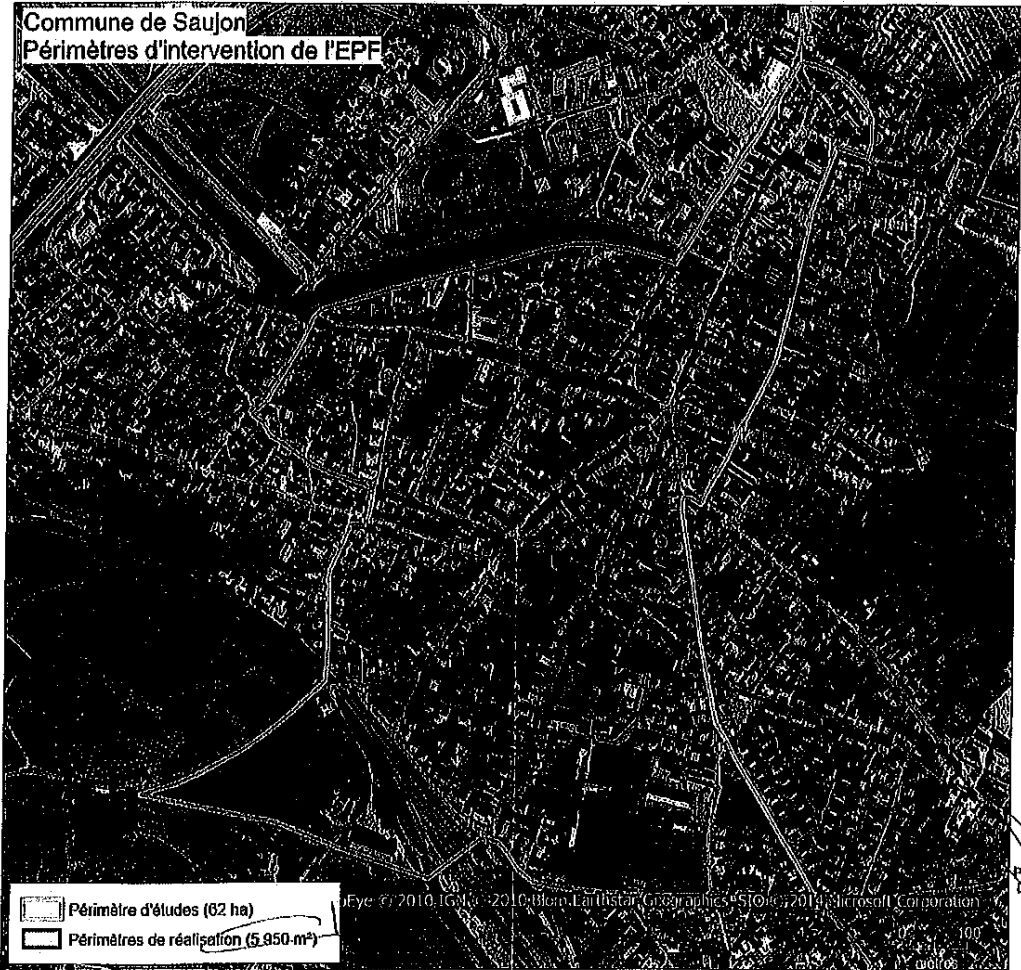
Convention opérationnelle EPF - SAUJON n° CCA 17-14-051
Décembre 2014

[Signature]

[Signature]

20

[Signature]



ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-005

B 2016-39 Approbation du projet : Avenant n°2 à la Convention projet « réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » n°CP 17-10-013 entre la Commune de Surgères et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Sergent-Prolac - logements et centre-bourg)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016-39

Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention projet « réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » n°CP 17-10-013 entre la Commune de Surgères et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Sergent-Prolac - logements et centre-bourg)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la Convention projet « réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » n°CP 17-10-013 entre la Commune de Surgères et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 28 septembre 2010 et ses avenants successifs signés aux dates suivantes :
avenant n°1 : 08/01/2013

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°2 à la Convention projet « réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » n°CP 17-10-013 entre la Commune de Surgères et l'EPF de Poitou-Charentes

- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Transmis pour approbation

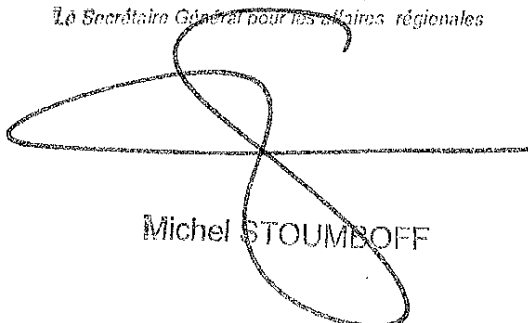
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 22 JUIN 2016


Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les affaires régionales



Michel STOUMBOFF



Jean-François MACAIRE

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention projet « réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » n°CP 17-10-013 entre la Commune de Surgères et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Sergent-Prolac - logements et centre-bourg)

Description du contexte :

L'EPF a négocié dès la signature de la convention une emprise située en cœur de ville et à proximité du Château, mais avec une pollution potentielle des remblais et des problématiques d'amiante. L'emprise n'a en définitive été acquise qu'en 2013 auprès du liquidateur après plusieurs années de négociation. La démolition a été réalisée en 2015, avec une étude de pollution complémentaire.

Le projet est désormais en phase de cession après une étude de faisabilité réalisée en 2015. Une consultation d'opérateurs a été lancée.

Les délais inhérents à la cession à un opérateur privé rendent nécessaires la prolongation de la convention dont les principales dépenses sont les travaux réalisés en 2015 uniquement.

L'EPF a perçu une subvention de l'ADEME pour la dépollution.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention projet « réhabilitation de la friche industrielle Sergent Prolac » n°CP 17-10-013 entre la Commune de Surgères et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 28 septembre 2010, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- **Objet : Reconquête friche "Sergent Prolac"**

- Signature initiale : **28/09/2010**.

- Echéance : **15/09/2016**.

- Montant maximal : **900 000,00 €**

- Dépenses effectuées : **508 092,03 €**

- Cessions effectuées : **0,00 €**

- Dépenses en stock : **508 092,03 €**

Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 50 000,00 €

- Surfaces : **4962 m²** dont **4962 m²** restants après cessions

Description de l'avenant :

- Objet : **Sergent-Prolac - logements et centre-bourg**
- Montant : **inchangé**
- Durée : **échéance au 31/12/2017**
- Périmètres : **inchangés**



**AVENANT N°2
À LA CONVENTION PROJET
« REHABILITATION
DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
SERGENT-PROLAC »
N° CP 17 - 10 - 013**

ENTRE

LA COMMUNE DE SURGERES

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Commune de SURGERES dont le siège est situé à la Mairie de Surgères – Square du Château – BP 59 – 17700 SURGERES représentée par son maire, Madame Catherine DESPREZ, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du... ,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 Boulevard du Grand Cerf – CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2016-.....en date du 14 juin 2016,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la requalification de la friche industrielle « Sergent Prolac », la Commune de Surgères a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 28 septembre 2010, une convention projet visant la maîtrise foncière du périmètre concerné (annexe n° 1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention d'une durée de trois ans devait s'achever le 9 septembre 2013. Celle-ci a fait l'objet d'un premier avenant (annexe n°2) signé le 8 janvier 2013 visant à la prolonger de 3 ans, c'est-à-dire jusqu'au 15 septembre 2016.

Compte tenu de l'état d'avancement des travaux de remise en état des biens avant l'aménagement ainsi que de la procédure de consultation des opérateurs en cours, il convient de prolonger la durée d'exécution de cette convention.

Une étude de préfaisabilité a permis de préparer l'appel à projets en cours, les scénarii permettant d'envisager un nombre de logements compris entre 25 et 40.

La remise des offres de la consultation d'opérateurs est fixée au 17 juin 2016. Des négociations avec le ou les opérateurs ayant répondu vont avoir lieu suite à cet appel à projets afin de définir plus précisément le meilleur projet à réaliser sur ce site. La cession du foncier au lauréat devrait pouvoir intervenir avant la fin de l'année 2016 si toutes les réserves sont levées.

Par ailleurs, le présent avenant insère également les dispositions du nouveau PPI 2014-2018 dans la convention.

Il convient donc de modifier l'article 16 de la convention initiale.
Les autres articles ne sont pas modifiés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPF

1.1 Les Principes directeurs de l'action de l'EPF

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, dans le préambule.

Les interventions de l'EPF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;

- ~~maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;~~
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre ville ;
 - accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires, dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre du partenariat, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la collectivité dans le cadre de ses actions de prévention du risque d'inondation et de mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

À travers son expertise, l'EPF effectuera une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et conseillera la collectivité dans l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et de limiter le risque de déficit pour la collectivité. À ce titre, l'EPF disposera de l'ensemble des

~~éléments du projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité dans la perspective de la cession.~~

L'EPF sera également associé aux études pré-opérationnelles conduites par la collectivité permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de l'EPF dans cette démarche contribue ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

1.2 Les Etudes

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 5.

L'EPF peut, en accord avec la collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet communautaire et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (idées de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente ;
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Elles peuvent également poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la collectivité de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

1.3 Les conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 9.2 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter de la signature de l'avenant n°1 et pour la période postérieure à cette date »

~~Ils ne produisent d'effet qu'à compter de la signature du présent avenant. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cet avenant est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.~~

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir.

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre.
6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer que la réalisation du projet est effective dans les conditions prévues. Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minorations foncières et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

Le taux annuel principal est ainsi défini, pour chaque dépense supportée

- 1% pour en zone U
- 2% en zone AU ou NA
- 3% dans les autres cas

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur des biens acquis un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des

~~frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.~~

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 2. LA DUREE DE LA CONVENTION DE PROJET

Cet article vient modifier l'article 16 de la convention initiale :

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est prorogée jusqu'au 31 décembre 2017 pour permettre la fin des travaux et la sélection d'un opérateur.

Cette durée sera revue éventuellement pour s'adapter au calendrier de l'opération choisie en fonction de la réalisation d'une opération avant fin novembre 2016 et la signature d'une promesse de vente.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme fixé par le présent avenant, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé au plus tard avant cette date.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Ces missions pourront toutefois être prolongées par un nouvel avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...), après validation par le Conseil Municipal et l'EPF PC en cas de nécessité.

Les autres dispositions demeurent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune
représentée par son maire,

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur général,

Catherine DESPREZ

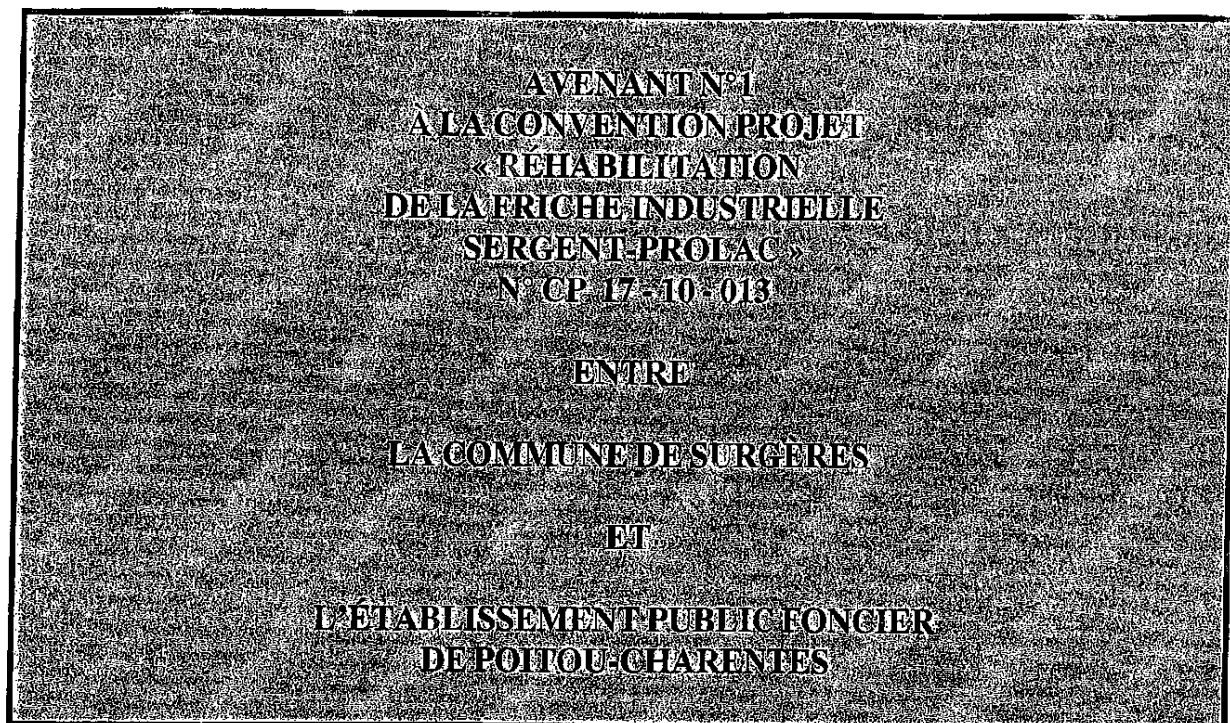
Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° 2016/du 14 juin 2016.

Annexe n°1 : Convention projet n° CP 17 – 10 – 013

Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention projet n° CP 17-10-013

Avenant n°2 à la Convention de projet EPF – commune de Surgères n°17-10-013
Juin 2016



Entre

La Commune de SURGÈRES, dont le siège est à la Mairie de Surgères – Square du Château – BP 59 – 17700 SURGÈRES représentée par son Maire, Monsieur Philippe GUILLOTEAU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 19/12/2012.....,

Ci-après dénommée « la Commune » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, 86000 POITIERS – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° 262-30 en date du 27/11/2012.....,

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la réqualification de la friche industrielle « Sergent Prolac », la Commune de Surgères a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 28 septembre 2010, une convention projet visant la maîtrise foncière du périmètre concerné (annexe n° 1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention d'une durée de trois ans s'achève le 9 septembre 2013. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et des travaux de remise en état des biens avant l'aménagement, il convient de prolonger la durée d'exécution de la convention.

Les autres articles ne sont pas modifiés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est prolongée de 3 ans.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme fixé par le présent avenant, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des ventes devra donc être réalisé au plus tard avant cette date.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et vente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Ces missions pourront toutefois être prolongées par un nouvel avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...), après validation par le Conseil Municipal et l'EPF PC en cas de nécessité.

Fait à Poitiers, le 08 JAN. 2013 en 3 exemplaires originaux

La Commune
représentée par son Maire.,


Philippe GUILLOTEAU



L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,


Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
n° 39 en date du 06/12/2012

Annexe n°1 : Convention Projet Surgères – EPF PC n° CP 17 – 10 – 013

Avenant n° 1 Convention Projet Surgères – EPF PC n° CP 17 – 10 – 013
Def

**CONVENTION PROJET
« RÉHABILITATION
DE LA FRICHE INDUSTRIELLE
SERGENT-PROLAC »
N° CP 17-10-013**

ENTRE

**LA COMMUNE
DE SURGÈRES**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Commune de SURGÈRES, dont le siège est à la Mairie de Surgères – Square du Château – BP 59 – 17700 SURGÈRES représentée par son Maire, Monsieur Philippe GUILLOTEAU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2010,

Ci-après dénommée « la Commune » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, 86000 POITIERS – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°CA 2008-03 en date du 23 septembre 2010.

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial (EPIC), au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF PC, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés,

L'action de l'EPF PC s'appuie sur cinq principes directeurs :

- l'EPF PC procède à des interventions foncières en complément de celles conduites en direct par les collectivités, pour la mise en œuvre du volet foncier de leurs projets ;
- l'EPF PC constitue un outil de régulation et d'observation du marché foncier ;
- l'EPF PC inscrit ses actions dans une démarche forte d'aménagement et de développement durable du territoire en matière de maîtrise de la consommation d'espace et de qualité environnementale et sociale des projets ;
- l'EPF PC intervient prioritairement pour la mise en œuvre de projets de territoire, pensés à une échelle intercommunale, départementale, régionale ou nationale dans le strict respect des compétences de chaque collectivité ;
- un principe d'équité et de solidarité guide l'ensemble des actions de l'EPF PC.

Dans le respect de ces principes au titre de son PPI 2009-2013, l'EPF PC a retenu quatre thèmes d'interventions prioritaires dans le respect de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

- le foncier pour l'habitat, et notamment l'habitat social ;
- le foncier pour le développement économique et l'emploi ;
- le foncier pour la protection de l'environnement et des paysages ;
- le foncier pour la réalisation d'équipements structurants.

L'EPF PC, pour inscrire son action dans la durée, distingue trois modalités d'interventions foncières susceptibles de se succéder dans le temps pour contribuer à la préparation et à la maturation d'un projet :

- la **phase d'anticipation foncière** (à long terme) répond à la perspective de réalisation à long terme d'aménagements ou d'équipements publics ou accompagne l'élaboration d'un projet de territoire ;
- la **phase pré-opérationnelle** (à moyen terme) accompagne l'appui donné au projet par la collectivité publique qui prépare une phase opérationnelle sur des secteurs déterminés, en général plus réduits que dans la phase précédente ;
- la **phase de réalisation foncière** (à court terme) correspond à l'engagement effectif de la phase opérationnelle du projet pour lequel la maîtrise foncière doit être totale et aboutie.

La Commune de Surgères

Une Commune bien desservie

Située dans la partie nord-est du département de Charente-Maritime, Surgères est un pôle urbain de 6376 habitants en 2007 sur un territoire de 28,71 km².

La Commune fait partie de la Communauté de Communes de Surgères (12 communes, environ 15 000 habitants en 2006) et du Pays d'Aunis dont le SCOT est en cours d'élaboration (périmètre arrêté) et du PLH approuvé.

Située au coeur du réseau des pôles régionaux de La Rochelle et de Niort ainsi que du pôle d'équilibre de Rochefort, la commune dispose de plusieurs arrêts du TGV Paris-Niort-La Rochelle et du TER qui drainent les populations de Rochefort, de Marennes Oléron et de leurs bassins.

L'attractivité du pôle de développement de Surgères ne se limite pas à son secteur de proximité : 4% des actifs de Surgères viennent de l'agglomération rochelaise.

Dans le même temps, la fonction résidentielle de la commune se développe notamment au profit de l'agglomération rochelaise, mais aussi niortaise : la part des actifs travaillant à l'extérieur passe de 26,5% en 1990 à 34,5% à 1999.

Une Commune au cadre de vie de qualité :

La commune de Surgères est caractérisée par un centre urbain constitué sur un territoire encore rural.

Il concentre 94% de la population communale.

La Commune a su protéger son riche patrimoine en instaurant en 2007 une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager qui se caractérise par :

- Un centre bourg d'une grande qualité architecturale et paysagère mis en valeur par l'aménagement des Halles du Marché réalisé en 2001 et la réhabilitation du Parc du Château dont la 2^{ème} tranche a été achevée en 2007.
- Les faubourgs anciens présentant un petit patrimoine populaire, ouvrier et agricole qui revêt également un intérêt en partie architectural (notamment par sa diversité de formes) mais surtout dans son organisation spatiale, urbaine.
- Une présence végétale importante et diversifiée. Elle concerne les parcs notamment celui de la motte féodale qui se prolonge le long de la Gères, mais aussi les jardins familiaux situés en grande partie en zone inondable. Cette zone inondable constitue un espace naturel à proximité directe du centre ville.

Une Commune pôle d'emplois

Le dynamisme économique de Surgères est en plein développement en raison de sa situation entre les pôles interrégionaux de La Rochelle, pôle porteur influençant fortement son arrière-pays, de Niort et du pôle de Rochefort.

En 1999, ce pôle compte près de 3 150 emplois.

Malgré son influence principalement locale en raison de sa situation dans un territoire rural, Surgères a toujours été un pôle de développement.

Aujourd'hui, le développement de l'activité économique de la commune s'inscrit dans le cadre d'une réflexion globale et intercommunale liée au transfert de la compétence économique des communes à la Communauté de communes de Surgères.

Il existe à proximité du centre ville de Surgères, une friche industrielle polluée : l'ancienne usine « Sergent Prolac » qui produisait de la peinture, cadastrée AD 300 pour 3 219 m², AD 301 pour 43 m² et AD 351 pour 1 172 m².

Par audience du Tribunal de Commerce de Rochefort du 13/09/2002, la Société SERGENT-PROLAC a été mise en liquidation judiciaire. Le Mandataire liquidateur désigné est Maître Muriel AMAUGER – BP 289 – 17312 ROCHEFORT CEDEX.

Par ailleurs, l'immeuble situé 4 bis, Rue de la Binetterie, à côté de l'ancien site industriel Sergent Prolac, cadastré AD 78 pour 528 m², appartient à Madame CLEMENT née CARTIER, qui a fait part de son souhait de vendre ce bien.

La Commune de Surgères souhaite que cet îlot (cf. annexe n°1) soit réhabilité sous forme d'un éco quartier.

Les Objectifs d'aménagements

1) Réalisation d'un éco quartier

La Commune souhaite requalifier cet îlot urbain actuellement friche industrielle abandonnée en plein cœur de ville, en éco quartier tant d'un point de vue de la performance que référentiel.

La mutation en poumon urbain s'appuiera sur les principaux axes de travail suivants :

- adhésion et appropriation de la collectivité et de ses administrés à un projet ;
- mixité sociale et intergénérationnelle : à ce titre, plusieurs types de produits immobiliers seront déclinés et plusieurs types de financements recherchés ;
- densification de l'habitat et accord avec la volonté exprimée à travers le PLU
- revalorisation des structures et réseaux existants.

2) Approche sociologique - définition d'une programmation

Le projet permettra de satisfaire les besoins de la population connus à ce jour ou à définir, privilégiant ainsi les objets suivants :

- Réalisation de logements à vocation sociale pour le maintien des familles en centre ville
⇒ Typologies logements ou maisons de type T3 / T4
- Réalisation de logements adaptés pour personnes âgées ou personnes à mobilité réduite
⇒ Typologies Maisons plain pieds T2 / T3 pour permettre le retour en ville de personnes isolées
- Promotion de l'accession sociale à la propriété sous réserve de la confirmation d'un dispositif de type Pass Foncier pour permettre le retour en ville des familles et le maintien des services de proximité (écoles...)
⇒ Typologies Maisons T3 à T5 avec jardin
- Ensemble immobilier écologique à très haute qualité environnementale pour une population désireuse d'habiter dans un éco-quartier urbain
⇒ Typologies Maisons T3 à T5 à minima BBC avec jardin.

Globalement, la taille du projet sera à moduler en fonction de la programmation retenue.

Suivant l'état d'avancement du dossier, le promoteur retiendra une fourchette de **SHON comprise entre 1900m² et 4000m²** permettant de réaliser entre **25 et 50 logements**.

3) Haute Qualité Environnementale

La Commune ou l'opérateur désigné s'engage à réaliser un projet répondant à Minima à la Norme BBC Effinergie 2005 avec si possible des produits atteignant le niveau BEPOS (bâtiment à énergie Positive).

4) Aménagement d'un parking

La Commune ou l'opérateur désigné envisage également l'aménagement d'un parking.

Cette opération respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF PC tels que définis dans son PPI 2009-2013, au regard notamment du foncier pour l'habitat, et notamment l'habitat social.

Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF PC. Elle entre dans le champ des actions prévues au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2009-2013.

L'EPF PC et la Commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire sur le long terme une politique foncière sur le territoire Communal visant à réhabiliter le site de l'ancienne friche industrielle dénommée « SERGENT PROLAC ».

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPF PC ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune et l'EPF PC dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives ;
- préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC et de la Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF PC seront revendus à la Commune de Surgères et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

Article 2. LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

Au vu des enjeux particuliers du territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et de la Commune, il est convenu que le partenariat portera essentiellement sur la réhabilitation d'une friche industrielle et la mise en œuvre d'une opération d'habitat.

Article 3. LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La Commune a décidé de retenir le secteur repéré en annexe n°1 comme périmètre à enjeux.

L'opération se situe au niveau de l'îlot délimité par les rues de la Binetterie (n°4B,-6) et la Rue Barrabin (n°16), anciennement connu sous le nom d'établissements Sergent Prolac.

Il inclut également, pour un projet à part, la parcelle AE 841 située de l'autre côté de la Rue de la Binetterie.

Le périmètre considéré pour l'opération est défini par les parcelles suivantes :

▪ Ets Sergent Prolac : AD 300, AD 301, AD 351	4 434 m ²
▪ Propriété CLEMENT née CARTIER : AD 78	528 m ²
▪ Atelier du garage Peugeot : AD 79	317 m ²
▪ Ancienne station service, bureaux du garage Peugeot : AE 841	1 120 m ²
▪ Total Emprise Foncière :	6 399 m²

Compte tenu de l'état d'avancement des réflexions concernant le projet de(s) l'opération(s), l'action de l'EPF PC s'articule sur la base d'une intervention en phase de réalisation foncière : périmètre rouge.

La désignation cadastrale, les plans, le zonage et les règlements du PLU actuel correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

Article 4. LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

4.1. Les engagements des partenaires

Dès signature et acceptation de la présente, la Commune et l'EPF PC s'obligent à une information réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.



4.2. Les engagements de la Commune

La Commune s'engage à :

- définir le projet d'aménagement du périmètre retenu dans le respect des principes du développement durable et des objectifs d'aménagement mentionnés dans le préambule ;
- assurer la maîtrise d'ouvrage du projet de renouvellement urbain de l'îlot Sergent Prolac Propriété de Madame CLEMENT née CARTIER, objet de la présente convention dans le respect des principes du développement durable ;
- communiquer à l'EPF PC, les DIA sur l'ensemble du territoire de la commune ;
- déléguer à l'EPF PC, le DPU dont elle est titulaire sur l'ensemble des parcelles du périmètre rouge ;
- communiquer à l'EPF PC les évolutions du règlement d'urbanisme dans les périmètres d'intervention et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;
- transmettre à l'EPF PC les éléments permettant de motiver la préemption et notamment l'ensemble des documents et des études permettant de justifier de la réalité et de l'antériorité du projet fondant la décision de préemption ;
- faire état de l'intervention de l'EPF PC sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC ;
- garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet, ou de projet répondant aux objectifs de la présente convention, l'EPF PC peut demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 17.) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Dès lors qu'il y aura eu recours à la préemption ou à l'expropriation, la Commune respectera, dans les délais fixés par les dispositions des articles L.213.11 du code de l'urbanisme et L.12-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les engagements pris par la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue conformément aux termes de la décision de préemption et de l'arrêté de DUP (affectation du bien acquis par voie de préemption à l'un des objets définis par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L. 300-1 du même code et affectation du bien conforme aux termes de la DUP) et à son cahier des charges.

Par ailleurs, la Commune s'engage, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, à respecter les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et à son cahier des charges. Dans le cas contraire, la Commune dédommagera l'EPF PC, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation portage imputée lors du calcul du prix de vente du bien.

4.3. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en partenariat avec la Commune :

- les études foncières en maîtrise d'ouvrage directe ;
- l'acquisition à l'amiable, par préemption ou par expropriation des biens situés sur le périmètre de d'intervention ;
- la gestion des biens acquis selon les dispositions prévues à l'article 7 ;

- les travaux de démolition et de dépollution, s'il y a lieu, selon les dispositions prévues à l'article 8 ;
- la revente des biens à la Commune ou à l'opérateur désigné ;
- l'information de Commune par la transmission d'une copie de tous les actes de vente des biens acquis ;
- la diffusion annuelle à la Commune du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF PC dans le cadre de la présente convention.

Article 5. LES ÉTUDES PRÉALABLES

Il s'agira essentiellement d'études sous maîtrise d'ouvrage exclusive de l'EPF PC, portant sur l'état parcellaire et patrimonial du périmètre identifié :

- recherche et identification des comptes propriétaires ;
- estimation financière des biens ;
- évaluation des modalités d'intervention foncière.

Cette démarche permettra de préciser et d'adapter l'action foncière retenue au cas par cas.

Article 6. LA DÉMARCHE D'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément aux objectifs cités à l'article 2 de la présente convention, l'EPF PC s'engage à assurer une veille foncière sur le périmètre indiqué et à procéder, avec l'accord de la Commune de Surgères, à l'acquisition systématique par acte notarié des immeubles nécessaires à l'opération dite « renouvellement urbain de l'îlot Sergent Prolac », situés dans le périmètre d'acquisition figurant dans l'annexe n°1 (périmètre de réalisation foncière).

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le décret 86-455 du 14 mars 1986, les acquisitions effectuées par l'EPF PC seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF PC s'engage à transmettre à la Commune de Surgères les copies des actes d'acquisition des biens, dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, et d'engendrer des travaux ne figurant pas dans la liste de l'annexe n°3, l'EPF PC et la Commune conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

6.1. L'acquisition amiable

L'acquisition amiable sera la forme d'acquisition prioritairement recherchée.

La Commune informera l'EPF PC de toutes les opportunités de vente concernant des biens situés sous le périmètre rouge ou à sa proximité.

L'EPF PC n'engagera des négociations et l'acquisition qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du Maire de la Commune ou de la personne désignée à cet effet sur les conditions techniques et financières des biens situés en périmètre de réalisation foncière.

La Commune s'engage à donner ses réponses au plus tard huit jours après avoir été saisie par courrier ou par mail. À défaut, l'EPF PC considérera que la réponse est positive et poursuivra la procédure d'acquisition.



6.2. L'exercice du droit de préemption urbain

Pour l'exercice du droit de préemption urbain, le Maire de la Commune ou le Conseil municipal, délèguera à l'EPF PC l'exercice du droit de préemption sur les sites concernés, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.211-4 dernier alinéa, L.300-1, L.300-4, L.213.3 et L.321.1 du Code de l'Urbanisme et ce, en application des dispositions du régime général des délégations conformément aux articles L.2122.22, 15° et L.2122.23 du Code Général des Collectivités.

La délégation du droit de préemption s'effectue de manière totale sur le périmètre de maîtrise foncière.

La Commune:

- fournira à l'EPF PC l'ensemble des délibérations du conseil municipal instituant le droit de préemption et le déléguant à l'EPF PC sur le périmètre de projet de l'opération ;
- transmettra à l'EPF PC et dans les huit jours après réception, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) du périmètre concerné, afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions ;
- communiquera à l'EPF PC les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

Dès réception de la DIA, l'EPF PC demande l'avis de France Domaine. Cet avis sera porté à la connaissance de la Commune pour validation en commun de la suite à donner quant à la décision définitive de préempter et du prix à proposer.

Compte tenu des délais réglementaires très courts liés aux dossiers de préemption, ces échanges pourront avoir lieu par courrier, fax ou courriel avec le Maire de la Commune ou la personne désignée.

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé lors d'une préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA et de non renonciation à la vente, l'EPF PC pourra saisir le juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra s'appuyer sur un avocat.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet réel fondant le recours à la procédure de préemption et antérieur à la décision de préemption, l'EPF PC peut demander la résiliation de la présente convention. La définition par la Commune d'un projet urbain avec un programme cohérent avec les objectifs de l'EPF PC est une condition d'intervention de ce dernier.

6.3. La procédure d'utilité publique et la voie d'expropriation

La procédure d'acquisition par expropriation ne concerne que les biens compris dans un périmètre de réalisation foncière lorsque la phase d'acquisition amiable n'a pas abouti et que les délais impartis aux projets nécessitent une maîtrise foncière rapide.

Sur la base des éléments de définition du projet, l'EPF PC en partenariat avec la Commune et en application des articles L.11-1 et R.11-3 du code de l'expropriation, constitue et dépose le dossier de déclaration d'utilité publique. À l'issue de l'instruction de ce dossier, l'EPF PC sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit et de la poursuite de l'ensemble de la procédure. À ce titre, l'EPF PC constituera le dossier d'enquête parcellaire et mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation.

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la Commune et l'EPF PC définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

Il est précisé que l'EPF PC ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par préemption et pour les expropriations.

Article 7. LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF PC

Les biens n'ayant pas vocation agricole et ne nécessitant pas d'intervention spécifique de l'EPF PC seront prioritairement mis à disposition de la Commune.

Le détail des modalités de mise à disposition des biens est précisé en annexe n°2 de la présente convention.

Article 8. REMISE EN ÉTAT DES BIENS PAR L'EPF PC

Lorsque la situation le nécessite, l'EPF PC peut assurer la maîtrise d'ouvrage de travaux d'archéologie préventive ou de remise en état du site en préalable à la réalisation du projet de la Commune.

Le cas échéant, afin d'assurer la cohérence foncière de l'opération, l'intervention technique est étendue aux abords du site lorsqu'ils sont maîtrisés par la Commune, celle-ci s'engageant alors à mettre lesdits abords à disposition de l'EPF PC.

Cette remise en état qui pourra faire l'objet de plusieurs interventions techniques tenant compte de la libération d'entités foncières opérationnelles, s'effectuera dans la limite des travaux réalisables par l'EPF PC dont la liste figure en annexe n°3 de la présente convention.

8.1. Déroulement de l'intervention technique

L'EPF PC et la Commune examinent ensemble et périodiquement les conditions de réalisation de la remise en état.

L'EPF PC fait procéder aux études préalables et de maîtrise d'œuvre et fait réaliser un avant-projet qu'il présente pour approbation à la Commune. Cet avant-projet définit la nature des travaux à réaliser et tient compte des contraintes du projet de la Commune. À défaut d'un projet défini, les travaux consisteront en un traitement d'attente.

La Commune est invitée à la commission d'achats interne de l'EPF PC.

La Commune est invitée aux réunions de chantier ainsi qu'aux opérations préalables à la réception des travaux.

La décision de réception marque la fin des obligations de l'EPF PC en dehors des garanties liées à la nature des travaux.

8.2. Dispositions financières

Lors de l'élaboration de l'avant-projet de remise en état du site, l'EPF PC établit une première estimation financière du coût total TTC de l'opération. Cette estimation est précisée à l'issue des procédures d'appel d'offres. Elle sert de base à l'élaboration du **plan de financement prévisionnel** de l'intervention technique qui sera intégré dans le calcul du prix de cession.

Ce plan de financement prévisionnel est adressé à la Commune pour information et confirmation à l'EPF PC de la suite à donner. Cette confirmation conditionne le démarrage des travaux.

Le coût de remise en état pourra être réduit par l'obtention de subventions ou de financements extérieurs spécifiques que l'EPF PC sollicitera chaque fois que cela sera possible.

L'ensemble des sommes engagées par l'EPF PC, déduction faite des subventions, sera pris en compte lors du calcul du prix de revente par l'EPF PC.

Article 9. LA DÉMARCHE DE REVENTE

9.1. Conditions juridiques de la revente

La Commune rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF PC. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes, des cahiers des charges et du prix de cession prévus dans la présente convention.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.



En tant que de besoin, la Commune ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF PC en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les cessions à tout opérateur autre que la Commune feront l'objet de cahiers des charges établis conjointement par l'EPF PC et par la Commune précisant les droits et obligations des preneurs et d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Commune. En outre, dans le cadre de cession à un tiers privé à un prix inférieur au prix de marché, les cahiers des charges de cession des biens intégreront la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en terme de densité, de mixité et de normes HQE pour garantir le respect des objectifs de la présente convention. À cette fin, l'EPF PC sera associé à la démarche pour garantir la bonne articulation entre ces éléments et le futur cahier des charges de cession.

En cas de non respect de ces clauses dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF PC, la Commune dédommagera l'EPF PC, conformément aux dispositions prévues à l'article 4.2 de la présente convention.

9.2. Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF PC contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF PC.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-10 du Conseil d'Administration du 29 septembre 2009 et présentée ci-après.

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient¹ et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF PC, duquel les recettes sont déduites (dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation) :

- le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- le montant des études de faisabilité réalisées par l'EPF PC sur le bien ou en vue de son acquisition ;
- le montant des travaux réalisés par l'EPF PC sur les biens : remise en état des sols, mise en sécurité du bâti ;
- les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF PC ;
- les frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF PC, plafonnés à 20 000 € ;
- le solde du compte de gestion¹ de l'EPF PC, du bien objet de la revente
- Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
- Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances
 - les travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien...

S'agissant d'une opération à vocation d'urbanisation en zone U, les frais annuels d'actualisation correspondent à 0,5 %.

Il est précisé que le taux d'actualisation est ramené à zéro pour les trois premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité, sous réserve du dernier alinéa de l'article 4.2 de la présente convention. Il est par ailleurs majoré de 0,5% pour les conventions établies directement avec une commune.

¹ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF PC.

² Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF PC pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF PC pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes liés à la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Article 10. LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION ET CLÔTURE DE LA CONVENTION

La Commune se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF PC dans délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notarié établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

En cas de non-respect de ce délai, la Commune sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 9.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public n° 10071 86000 00001003201 77 ouvert au nom de l'EPF PC,

Article 11. LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION PROJET

Le « comité de pilotage projet » (article 12) réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF PC (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Commune au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précisera également la suite donnée.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention projet se poursuit selon les dispositions prévues à la phase d'intervention. Le passage à la phase suivante fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

À titre exceptionnel, ce bilan pourra justifier la nécessité d'un allongement de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF PC qui sera acté également par avenant.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, la convention sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 17.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF PC au titre de son P.P.I. 2009-2013.

Article 12. LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DES CONVENTIONS

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la présente convention projet.

La démarche de pilotage de la convention s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage projet associant la Commune, l'EPF PC et en tant que de besoin tous les partenaires associés à la démarche. Ce comité de pilotage sera présidé par le Maire de la Commune ou son représentant, et l'EPF PC en assurera le secrétariat.

Ce comité de pilotage projet se réunira au moins une fois par an à l'initiative soit de la Commune, soit de l'EPF PC pour :

- évaluer l'état d'avancement de la présente convention ;
- évaluer le respect par les opérations proposées, des objectifs et des principes énoncés dans la convention ;
- favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- proposer les évolutions souhaitables du contenu des missions ;
- proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant à l'issue de chacune des phases d'intervention de l'EPF PC.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de pilotage projet. Si nécessaire, il veillera également à suivre et à anticiper régulièrement l'avancement de l'élaboration des dossiers de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux des prestataires. Le programme des actions communes à mener pourra être examiné 1 à 2 fois par an.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF PC au titre de son P.P.I. 2009-2013.

Article 13. LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

La Commune transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PC.

L'EPF PC maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

En fin de mission, l'EPF PC remettra à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (référentiels fonciers, cartographies, ...).

Article 14. L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

14.1. L'engagement financier de l'EPF PC

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PC au titre de la présente convention est plafonné à neuf cent mille euros (900 000,00 €).

Il comprend la participation de l'EPF PC aux études préalables, à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, à la remise en état et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

L'EPF PC répercutera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas, où l'action de l'EPF PC ne débouche pas à l'acquisition de biens, la Commune s'engage à rembourser à l'EPF PC la totalité de la contribution de l'EPF PC aux études.

14.2. L'engagement financier de la Commune

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Commune rachètera le bien aux conditions fixées par la présente convention.

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la Commune de Surgères :

- garantira les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- rachètera par elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, des biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Article 15. L'INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF PC pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, huissiers, avocats, experts, SAFER..... etc. Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en application du règlement des marchés de l'EPF PC approuvé par délibération n° CA-2009-06 du 12 juin 2009.

L'EPF PC répercutera le montant des honoraires sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

Article 16. LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La présente convention ne comportant qu'une phase de réalisation foncière, la durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est fixée à 3 ans, à compter de la date de signature de celle-ci.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme de la présente convention, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé avant cette date soit au plus tard pour le 15/09/2013.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

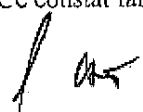
- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au cahier des charges.

Ces missions pourront toutefois être prolongées par un avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...), après validation par le Conseil municipal et l'EPF PC en cas de nécessité.

Article 17. LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-



verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF PC doit remettre à la Commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF PC, la Commune est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF PC aux conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.


Article 18. CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à ~~Surgères~~, le ~~28.9.10~~ en 3 exemplaires originaux

La Commune
représentée par son Maire.


Philippe GUILLOTEAU



L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,


Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
n° 56..... en date du 23/02/10.....

Annexe n°1 : Plans et désignation cadastrale du périmètre d'intervention

Annexe n°2 : Condition de gestion des biens mis en réserve

Annexe n°3 : Liste des travaux que l'EPF PC est susceptible de réaliser ou de faire réaliser

Commune de SURGERES
ANNEXE 1: extrait cadastral



L'INTERVENTION TECHNIQUE DE L'EPF DE POITOU-CHARENTES EN SA QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE ET DE MAÎTRE D'OUVRAGE

L'intervention technique de l'EPF de Poitou-Charentes concerne exclusivement les sites dont il est propriétaire, dans le cadre de travaux liés à l'archéologie préventive, d'une mise en sécurité ou d'une remise en état du site (clos-couvert, démolition, dépollution, ...). Pour assurer la cohérence foncière de l'opération, elle pourra être étendue aux abords des sites à condition qu'ils soient maîtrisés par la collectivité.

Conformément à l'article L 321-1 du code de l'urbanisme et au décret de création n°2008-645 du 30 juin 2008, les prestations assurées par l'EPF de Poitou-Charentes excluent tous travaux d'aménagement.

A. La préparation des programmes de travaux

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :
La conduite des études préalables ou pré-opérationnelles nécessaires à la préparation d'opérations complexes, notamment s'il peut y avoir conflit entre les possibilités de réutilisation des sols et les projets d'aménagement des collectivités (études des pollutions éventuelles des sols au titre des installations classées en fonction de la législation existante, état sanitaire des bâtiments, portance des sols...).
La conduite des études nécessaires à la définition du programme d'intervention portant sur la connaissance du sol et sous-sol, la stabilité des ouvrages ou bâtiments existants, la définition des travaux de démolition ou de déconstruction (amiante, plomb, mэрule, identification des déchets...) et le traitement de la pollution.

B. La réalisation des travaux

Les études opérationnelles

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :
L'attribution de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de missions de maîtrise d'œuvre.
La désignation de coordonnateurs « Hygiène et Sécurité » et de bureaux de contrôle.

Les différents postes de travaux

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :	L'EPF de Poitou-Charentes n'assure pas :
Les déplacements des réseaux nécessaires à la réalisation du futur projet.	
Le traitement et l'évacuation des transformateurs (au pyralène ou non), le dégazage et l'évacuation des cuves et déchets.	
La démolition des superstructures et infrastructures. L'évacuation des déchets selon les filières et décharges agréées. Le recyclage éventuel des produits sains sur site.	
La purge des fondations à - 1,00 m par rapport au terrain naturel ou sous le profil du futur projet de reconquête urbaine et à - 0,50 m pour les projets de reconquête paysagère.	
Les terrassements et le reprofilage nécessaires à la mise en sécurité du site.	
Le rétablissement d'un système de gestion des eaux de surface permettant le drainage des terrains et le tamponnement des eaux (bassins de rétention);	Le réseau primaire du futur projet.
Le rescindement des bâtiments préservés et la réfection des pignons.	
Le traitement des mitoyennetés <ul style="list-style-type: none"> - par la conservation totale ou partielle des murs existants ou leur consolidation, - par la réalisation de clôtures et portails d'accès permettant de sécuriser le site et protéger les végétaux. 	La réalisation de nouveaux murs de clôture.
La mise en sécurité et la stabilisation des talus et berges.	L'aménagement de plans d'eau.

La renaturation du site.	Les aménagements de type ludique.
La réalisation des cheminements nécessaires à l'entretien du site et à sa valorisation, les ouvrages de franchissement, les escaliers et ouvrages bois s'ils n'affectent pas l'économie du projet.	La réalisation de la voirie primaire.
Les travaux d'entretien des végétaux pendant une période de deux ans avec un entretien limité à trois fauchages pour les projets urbains.	
Les panneaux d'information.	

Les travaux spécifiques

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :	L'EPF de Poitou-Charentes n'assure pas :
Les travaux liés à l'archéologie préventive.	
Le clos couvert des bâtiments à conserver dans le cadre du projet de la collectivité en fonction de leur état structurel et de la possibilité de leur réutilisation fonctionnelle à court terme : travaux de couverture, préservation des façades (sablage, rejointoiement, enduits,) et occultation des ouvertures.	La stabilité du bâtiment ou des charpentes
Le traitement des sols pollués sous réserve de mettre en adéquation les objectifs de traitement de la pollution et les projets d'aménagement du site afin d'optimiser le coût du traitement de la pollution.	

Règlement de gestion des biens acquis et mis en réserve par l'EPF de Poitou-Charentes (EPF PC)

Modalités de mise à disposition des biens acquis

Article 1 :

L'EPF PC prend les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature de l'acte d'acquisition.

L'EPF PC assure, au titre de ses obligations de propriétaire non occupant des biens, le règlement des polices d'assurance nécessaires. Il acquitte les taxes et impôts outre l'intégralité des charges, ces éléments devant être intégrés au compte de gestion pour être pris en compte dans le calcul du prix de cession.

Article 2 :

Pour chaque bien acquis, l'EPF PC et la Commune dressent contradictoirement un état des lieux décrivant le bien acquis par l'EPF PC avant sa mise à disposition à la Commune.

Article 3 :

Si l'état du bien acquis par l'EPF PC ou son usage transitoire l'exige, l'EPF PC, en tant que propriétaire, fait procéder, avec l'accord de la Commune, aux travaux identifiés : démolition, dépollution, travaux dits de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, travaux de mise en sécurité ou pour en clore tous les accès, etc.

La bonne exécution des travaux fait l'objet d'un constat de fin de travaux, en présence de l'EPF et de la Commune.

Article 4 :

La mise à disposition intervient dès la date de l'état des lieux ou du constat de fin des travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée de l'état des lieux ou du constat de fin de travaux s'il y a lieu.

Article 5 :

La Commune accepte expressément les biens acquis en l'état où ils se trouvent au jour de leur mise à disposition, libres en pleine jouissance ou occupés, sans pouvoir exiger de l'EPF des travaux complémentaires. La mise à disposition intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révocable. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPF à l'exception de ceux incombant au propriétaire au sens de l'article 606 du Code Civil (assurances, taxes foncières).

À compter de la mise à disposition, la Commune assume l'entière responsabilité des biens et assure les travaux de gestion courante.

Article 6 :

La Commune ouvre un registre de chaque bien mis à disposition par l'EPF PC qui précise : la date de mise à disposition du bien par l'EPF PC, l'état des lieux initial, les comptes-rendus de visite du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants éventuels, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et toutes autres observations relatives au bien.

Article 7 :

La Commune fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes (risques d'incendie, d'explosion, de tempête, dégâts des eaux ...), de sorte que l'EPF PC ne soit jamais mis en cause à ce sujet.

La Commune se désiste de tout recours contre l'EPF PC pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers, et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Article 8 :

La Commune est tenue de procéder ou de faire procéder à l'entretien et au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent. Elle visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque événement climatique important.

En cas de sinistre, péril imminent, occupation sauvage ou dégradation anormale des biens, de quelque nature que ce soit (accidentel, non accidentel...), la Commune alerte l'EPF PC sous trois jours maximum et prend immédiatement les mesures adéquates.

Article 9 :

Dans le cas particuliers, où la Commune souhaite apporter des transformations sur le bien mis à sa disposition, l'EPF PC examinera ces demandes au cas par cas. Tous travaux portant sur le bien, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général repris à l'article 1 de la convention sous l'intitulé « Objet de la convention », doivent faire l'objet au préalable d'un accord écrit de l'EPF PC.

L'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF PC.

Occupation des biens

Article 10 :

Si les biens acquis par l'EPF PC sont occupés, la Commune peut reprendre à sa charge la gestion de l'occupation et, d'une manière plus générale, devra être considérée comme assumant les responsabilités incombant aux bailleurs dans le strict respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

A ce titre, elle perçoit la totalité des loyers, redevances ou indemnités demandés aux occupants de l'immeuble et en fixe le montant dans le respect des réglementations en vigueur.

La Commune fait son affaire personnelle de tous sinistres, dégradations, contestations, réclamations, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de la occupation existant lors de la mise à disposition ou consentie par elle par la suite.

Article 11 :

Dans le cas de bien libre de toute occupation, l'EPF PC peut autoriser la Commune à consentir une occupation des biens à titre précaire, provisoire et révocable. Les occupations sont préalablement acceptées par l'EPF PC. Elles ne peuvent donner droit au maintien dans les lieux ou/et au renouvellement.

En conséquence, lors de la revente par l'EPF PC, toute location ou convention d'occupation quelconque consentie par la Commune prendra fin de plein droit.

Article 12 :

La Commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, procède au quittancement, donne congé, expulse les occupants.

La Commune remet à l'EPF PC une copie de toute convention d'occupation précaire qu'elle aurait établie ainsi que les attestations d'assurance.

Article 13 :

La Commune est garante des obligations d'assurance des occupants. À ce titre, l'occupant justifie auprès de la Commune, d'une assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Article 14 :

La Commune est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Elle doit s'assurer que le bien sera libre de toute location ou occupation au jour de la revente par l'EPF PC, sauf accord exprès entre l'EPF PC et la Commune.

Durée et fin de la mise à disposition

Article 15 :

La mise à disposition est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date de la mise à disposition dudit bien.

En tout état de cause, la mise à disposition prend fin au jour de la signature de l'acte de cession par l'EPF PC.

Article 16 :

La présente mise à disposition ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une demande de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC et par la Commune. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel la Commune doit remettre à l'EPF PC l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

Cas particulier des biens libres à vocation agricole

Article 17 :

Dans le cas particulier des biens libres à vocation agricole, l'EPF PC peut mettre à disposition de la SAFER les biens libres de toute occupation à vocation agricole, dans le cadre des conventions de mise à disposition (article L 142-6 du Code Rural).

00000

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-006

B 2016-40 Approbation du projet : Avenant n°1 à la
Convention projet n°CP 17-13-001 entre la Commune de
La Jarrie et l'EPF de Poitou-Charentes (17)
(logements-Fief de la providence)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016- 40

Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention projet n°CP 17-13-001 entre la Commune de La Jarrie et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (logements-Fief de la providence)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la Convention projet n°CP 17-13-001 entre la Commune de La Jarrie et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 25 juin 2013

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la Convention projet n°CP 17-13-001 entre la Commune de La Jarrie et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 22 JUIN 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention projet n°CP 17-13-001 entre la Commune de La Jarrie et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (logements-Fief de la providence)

Description du contexte :

L'EPF maîtrise l'unique site de la convention depuis 2015 suite à des négociations qui ont duré plusieurs années du fait de la nécessité de l'évolution préalable du PLU.

La durée de portage est donc faible et il est proposé de prolonger la durée de la convention de deux ans, pour la réalisation d'une opération de logements.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention projet n°CP 17-13-001 entre la Commune de La Jarrie et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 25 juin 2013, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- Objet : **Maîtrise foncière du "Fief de la Providence"**

- Signature initiale : **25/06/2013.**

- Echéance : **25/06/2016.**

- Montant maximal : **800 000,00 €**

- Dépenses effectuées : **770 369,40 €**

- Cessions effectuées : **0,00 €**

- Dépenses en stock : **770 369,40 €**

Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 0,00 €

- Surfaces : **37306 m²** dont **37306 m²** restants après cessions

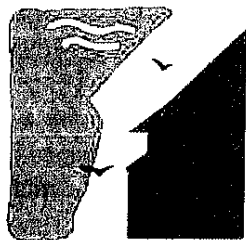
Description de l'avenant :

- Objet : **logements-Fief de la providence**

- Montant : **inchangé**

- Durée : **échéance au 25/06/2018**

- Périmètres : **inchangés**



LA JARRIE



**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PROJET
N°CP 17-13-001
RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE
DE L'EMPRISE DU »FIEF DE LA PROVIDENCE «**

ENTRE

LA COMMUNE DE LA JARRIE

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Commune de LA JARRIE dont le siège est situé à la Mairie de La Jarrie, place de la Mairie 17220 LA JARRIE représentée par son maire, Monsieur David BAUDON, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du... ,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 Boulevard du Grand Cerf 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2016-.....en date du 14 juin 2016,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la maîtrise foncière de l'emprise du « Fief de la Providence », la Commune de La Jarrie a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 25 juin 2013, une convention projet (annexe n°1), pour une durée de trois ans soit jusqu'au 25 juin 2016.

Suite aux négociations engagées en 2013, l'EPF a acquis le 23 avril 2015 le terrain d'une surface de 3,7ha objet de la convention pour un prix de revient de 770 000 € environ. La commune mène actuellement les études nécessaires à la réalisation d'un projet de lotissement communal sur 1ha et sur la partie restante, un projet d'équipement communal en zone naturelle, conformément aux objectifs de la convention initiale et du PLU en vigueur.

Compte tenu de son acquisition récente il y a un an, la commune a demandé à l'EPF la possibilité de proroger le portage foncier, le temps de lui permettre de finaliser ses études pré-opérationnelles avant de racheter le foncier dans un an.

Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et des travaux de remise en état des biens avant l'aménagement, il convient de prolonger la durée d'exécution de cette convention de 2 ans.

Par ailleurs, le présent avenant insère également l'ensemble des dispositions du nouveau PPI 2014-2018 dans la convention, qui concernent les principes directeurs, les études ainsi que les conditions de cession des biens.

Il convient donc de modifier les articles 5 et 15 de la convention initiale.

Les autres articles ne sont pas modifiés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPF

1.1 Les Principes directeurs de l'action de l'EPF

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, dans le préambule.

Les interventions de l'EPF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;

- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires, dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-I du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

Dans le cadre du partenariat, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la collectivité dans le cadre de ses actions de prévention du risque d'inondation et de mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

À travers son expertise, l'EPF pourra effectuer une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et pourra conseiller la collectivité si cette dernière le souhaite dans l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et de limiter le risque de déficit pour la collectivité. Dans ce

cas, la commune transmettra à l'EPF l'ensemble des éléments du pré-projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité dans la perspective de la cession.

L'EPF pourra également être associé aux études pré-opérationnelles conduites par la collectivité permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de l'EPF dans cette démarche contribue ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

1.2 Les Etudes

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 4.

L'EPF peut, si la collectivité le souhaite (cf. annexe 2, formulaire d'accord sur les études), engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet communautaire et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (idées de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente ;
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Elles peuvent également poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la collectivité de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

ARTICLE 2. LA DUREE DE LA CONVENTION DE PROJET

Cet article vient modifier l'article 15 de la convention initiale :

Compte-tenu de l'avancement de ses études et afin de les finaliser, la Commune envisage de racheter le foncier de l'EPF dans une année environ. La cession foncière sera suivie de l'aménagement du foncier conformément au projet objet de la présente convention.

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est donc prorogée de 2 ans, soit jusqu'au 25 juin 2018.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme fixé par le présent avenant, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé au plus tard avant cette date.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la convention initiale étant entendu que le planning de réalisation est mis à jour ainsi :
 - 2016/2017 : délivrance du permis d'aménager du lotissement communal
 - 2017/2018 : travaux de viabilisation et vente des lots
 - 2016/2018 : préverdissement/organisation spatiale du parc et installations des premiers équipements publics.

Ces missions pourront toutefois être prolongées par un nouvel avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...), après validation par le Conseil Municipal et l'EPF PC en cas de nécessité.

Les autres dispositions demeurent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune
représentée par son maire,

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur général,

David BAUDON

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° 2016/ du 2016.

Annexe n°1 : Convention projet n° CP 17 – 10 – 001

Annexe n°2 : formulaire d'accord des conditions d'études

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude par l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Avenant n°1 à la Convention de projet EPF – commune de La Jarrie n°17-10-001
Juin 2016

6

Donne son accord à l'engagement d'une étude de pré faisabilité sur le périmètre de +++

2) Objet de l'étude

Etude de pré faisabilité technique et financière d'une opération immobilière

3) Description du marché d'études

- Montant du marché d'études : +++ € HT

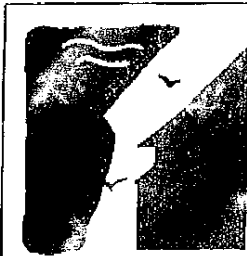
La tranche ferme comprend :

- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

*Signature
Et
Cachet de la collectivité*



LA JARRIE



Entre

La Commune de La Jarrie, dont le siège est mairie de La Jarrie, place de la mairie 17220 LA JARRIE représentée par son maire, Monsieur David BAUDON, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 20 mars 2013, Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 – 86011 POITIERS cedex – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA – 2013 – 04 en date du 5 mars 2013, Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial (EPIC), au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF PC, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'action de l'EPF PC s'appuie sur cinq principes directeurs :

- ◆ l'EPF PC procède à des interventions foncières en complément de celles conduites en direct par les collectivités, pour la mise en œuvre du volet foncier de leurs projets ;
- ◆ l'EPF PC constitue un outil de régulation et d'observation du marché foncier ;
- ◆ l'EPF PC inscrit ses actions dans une démarche forte d'aménagement et de développement durable du territoire en matière de maîtrise de la consommation d'espace et de qualité environnementale et sociale des projets ;
- ◆ l'EPF PC intervient prioritairement pour la mise en œuvre de projets de territoire, pensés à une échelle intercommunale, départementale, régionale ou nationale dans le strict respect des compétences de chaque collectivité ;
- ◆ un principe d'équité et de solidarité guide l'ensemble des actions de l'EPF PC.

Dans le respect de ces principes au titre de son PPI 2009-2013, l'EPF PC a retenu quatre thèmes d'interventions prioritaires dans le respect de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

- ◆ le foncier pour l'habitat, et notamment l'habitat social ;
- ◆ le foncier pour le développement économique et l'emploi ;
- ◆ le foncier pour la protection de l'environnement et des paysages ;
- ◆ le foncier pour la réalisation d'équipements structurants.

L'EPF PC, pour inscrire son action dans la durée, distingue trois modalités d'interventions foncières susceptibles de se succéder dans le temps pour contribuer à la préparation et à la maturation d'un projet :

- ◆ la phase d'anticipation foncière (à long terme) répond à la perspective de réalisation à long terme d'aménagements ou d'équipements publics ou accompagne l'élaboration d'un projet de territoire ;
- ◆ la phase pré-opérationnelle (à moyen terme) accompagne l'appui donné au projet par la collectivité publique qui prépare une phase opérationnelle sur des secteurs déterminés, en général plus réduits que dans la phase précédente ;
- ◆ la phase de réalisation foncière (à court terme) correspond à l'engagement effectif de la phase opérationnelle du projet pour lequel la maîtrise foncière doit être totale et aboutie.

La Commune de La Jarrie

La Jarrie occupe le rôle de chef-lieu de canton et constitue un vrai pôle d'attractivité pour les communes voisines. La Jarrie est ainsi le chef-lieu du canton le plus peuplé du département. Il représente le principal bassin de vie du principal bassin d'emploi de Charente Maritime.

La Jarrie qui fait actuellement partie des dix-sept communes de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis, intégrera la Communauté d'Agglomération de La Rochelle au 1^{er} janvier 2014.

Compte tenu de son positionnement en seconde couronne de l'Agglomération Rochelaise d'une part, et de son niveau en matière d'équipement, de commerces, de services de proximité et dynamisme associatif d'autre part, la Commune de La Jarrie bénéficie d'un véritable engouement de la part des jeunes couples et des familles ayant des enfants, qui souhaitent accéder à la propriété.

En effet, la collectivité a, depuis une dizaine d'années, massivement investi dans les infrastructures scolaires et sportives. Mesurant l'attractivité de ce territoire, le Conseil Général a consenti plus de trois millions d'Euros d'investissement au profit du collège de La Jarrie afin de porter sa capacité d'accueil de 280 élèves à 600. En outre, la présence d'une maison de petite enfance (RAM, crèche, halte garderie) conforte l'intérêt des familles à l'égard de la Commune de La Jarrie.

En 2004, la commune, lors de l'élaboration de son plan de référence, a décidé d'aménager un équipement public propice aux manifestations culturelles et associatives : équipement qui fait toujours défaut sur la commune. Ce projet a été confirmé, en 2006, dans le Plan Local d'Urbanisme qui a identifié un secteur de plus de 3,70 hectares environ en zone Ne afin d'y aménager, dans un cadre végétal de qualité, des équipements sportifs et une salle socioculturelle.

Le projet porte sur :

- la construction d'une salle socioculturelle sur environ 2,70 hectares dans une zone en rupture avec les zones urbaines. Elle constituera une entité distincte ayant vocation à créer une aération dans le tissu bâti et une coupure d'urbanisation pour préserver les sites d'exploitation agricole. Sur ce thème, l'enjeu consiste à aménager un parc s'organisant autour d'un maillage de circulations douces continues et jalonnées. Il s'agit en effet de lutter contre l'étalement urbain et de préserver ainsi le cadre de vie de « petit bourg » à la « campagne ». Ce projet permettra également d'intégrer les problématiques de gestion des eaux pluviales et il contribuera à recréer les corridors biologiques ;
- la réalisation d'un petit lotissement communal sur environ un hectare dans le prolongement de la zone urbanisée, privilégiant les personnes à revenus modestes.

Les objectifs de la commune de La Jarrie sont multiples :

- réaliser une opération comportant un équipement public et une variété de catégories de logements qui permettent de répondre aux différents besoins des ménages aux revenus modestes ;
- mettre en œuvre une opération d'habitat exemplaire en terme de densité garantissant également des conditions d'implantation, un nombre de logements et une composition architecturale du secteur cohérente avec la morphologie urbaine locale ;
- réaliser un aménagement de qualité respectueux des ambiances paysagères présentes sur le site, préservant des corridors biologiques ;
- créer des liaisons douces avec les quartiers limitrophes et l'équipement public.

En matière de choix des acquéreurs, la commune a retenu des critères cumulatifs :

1. engagement de l'acquéreur d'y établir sa résidence principale. Les parcelles ne seront pas cédées aux professionnels de l'immobilier (constructeurs, marchands de biens ...);
2. engagement de l'acquéreur de respecter une clause de non spéculation. Il est en effet précisé que la commune vendra les parcelles à prix coûtant sur la base d'un état des dépenses prévisionnelles élaboré notamment en concertation avec une équipe de maîtrise d'œuvre et l'ensemble des concessionnaires de réseaux;
3. fiabilité financière de l'acquéreur (en joignant obligatoirement une acceptation de financement d'un organisme prêteur sur la base du prix de vente de la parcelle la plus chère du lotissement).

Cette opération respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF PC tels que définis dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2009-2013, au regard notamment de l'habitat social et des équipements publics.

Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF PC.

L'EPF PC et la Commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire sur le court terme une politique foncière sur le territoire communal visant à assurer la maîtrise foncière du terrain sur lequel seront aménagés d'une part une salle socioculturelle et d'autre part un lotissement communal.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPF PC;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Commune et l'EPF PC dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC et de la Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF PC seront revendus à la Commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

ARTICLE 2. — LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

La Commune a décidé de retenir le secteur du « Fief de la Providence » comme périmètre à enjeux.

Compte tenu de l'état d'avancement des réflexions concernant le projet de l'opération, l'action de l'EPF PC intervient en phase de réalisation foncière : périmètre rouge.

Les désignations cadastrales, les plans, le zonage et le règlement du document d'urbanisme en vigueur correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

Il est précisé que l'EPF PC, à titre exceptionnel et en accord avec la Commune, pourra intervenir sur toute unité foncière (il est entendu par unité foncière un bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) jouxtant ou chevauchant ce périmètre sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

ARTICLE 3. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

3.1. Les engagements des partenaires

Dès signature et acceptation de la présente, la Commune et l'EPF PC s'obligent à une information réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

3.2. Les engagements de la Commune

La Commune en adhérant au présent dispositif s'engage à :

- ♦ conduire l'opération dans le respect des objectifs et des orientations d'aménagement retenues dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLU de la commune élaboré en 2006 (annexe n°2.1) et conformément à la délibération prise par le conseil municipal du 27 novembre 2012 et relative au lancement de la procédure de révision simplifiée du PLU et à la définition des modalités de la concertation (annexe n°2.2) ;
- ♦ conduire l'opération selon le principe d'une démarche d'aménagement et de construction durables ;
- ♦ conduire l'opération selon le calendrier suivant :
 - 2013/2014 : révision simplifiée du PLU ;
 - 2014 : études pré opérationnelles sur l'aménagement du secteur
 - 2015 : début des travaux ;
- ♦ déléguer à l'EPF PC, le DPU dont elle est titulaire sur l'ensemble des parcelles du périmètre d'intervention sur la durée de la convention ;
- ♦ communiquer à l'EPF PC les évolutions du règlement d'urbanisme dans le périmètre d'intervention, et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;
- ♦ transmettre à l'EPF PC les éléments permettant de motiver la préemption et notamment l'ensemble des documents et des études permettant de justifier de la réalité et de l'antériorité du projet fondant la décision de préemption ;
- ♦ mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 3, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;
- ♦ à faire état de l'intervention de l'EPF PC sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC ;
- ♦ racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 8.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet, ou de projet répondant aux objectifs de la présente convention, l'EPF PC peut demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 16.) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Dès lors qu'il y aura eu recours à la préemption ou à l'expropriation, la Commune respectera, dans les délais fixés par les dispositions des articles L.213.11 du code de l'urbanisme et L.12-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les engagements pris par la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue conformément aux termes de la décision de préemption et de l'arrêté de DUP (affectation du bien acquis par voie de préemption à l'un des objets définis par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L. 300-1 du même code et affectation du bien conforme aux termes de la DUP).

Par ailleurs, la Commune respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF PC les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article. Dans le cas contraire, la Commune dédommagera l'EPF PC, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation portage imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

3.3. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en partenariat avec la Commune :

- ◆ les études en maîtrise d'ouvrage directe et le cas échéant les compléments d'études liées à une procédure de DUP ;
- ◆ la mission de maîtrise et de veille foncière sur le périmètre d'intervention : acquisition à l'amiable, par préemption ou par expropriation des biens situés sur le périmètre d'intervention ;
- ◆ la gestion des biens acquis selon les conditions précisées à l'article 6 ;
- ◆ le cas échéant, s'il y a lieu, la mise en état des biens acquis en vue de leur utilisation ultérieure ;
- ◆ la revente des biens à la Commune ou à/aux l'opérateur(s) désigné(s) ;
- ◆ l'information de la Commune par la transmission d'une copie des attestations notariées des acquisitions des biens ;
- ◆ la diffusion annuelle à la Commune du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF PC dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 4. — LES ÉTUDES

Les études réalisées par l'EPF PC, sous sa maîtrise d'ouvrage porteront sur l'état parcellaire et patrimonial du périmètre identifié :

- ◆ recherche et identification des comptes propriétaires ;
- ◆ estimation financière des biens ;
- ◆ évaluation des modalités d'intervention foncière.

Cette démarche permettra de préciser et d'adapter l'action foncière retenue au cas par cas.

L'EPF PC pourra également conseiller et accompagner la Commune dans la définition de ses besoins, et participer aux études qu'elle conduira grâce au concours de prestataires extérieurs. La réalisation de cette étude pré-opérationnelle devra permettre :

- d'affirmer un projet communal et de définir un schéma d'aménagement pour le futur quartier : plan de composition, programme, ...
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté,
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente,
- de poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme communal.

ARTICLE 5. — LA DÉMARCHE D'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF PC s'engage à procéder, avec l'accord de la Commune, à l'acquisition systématique par acte notarié des immeubles nécessaires à l'opération dite « Fief de la Providence », inclus dans le périmètre d'intervention.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF PC seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF PC s'engage à transmettre à la Commune les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF PC et la Commune conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

5.1. L'acquisition amiable

L'acquisition amiable sera la forme d'acquisition prioritairement recherchée.

L'EPF PC n'engagera des négociations et l'acquisition qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du maire de la Commune ou de la personne désignée à cet effet sur les conditions financières d'acquisition des biens situés en périmètre d'intervention foncière.

La Commune s'engage à donner ses réponses au plus tard huit jours après avoir été saisie par courrier ou par mail. À défaut, l'EPF PC considérera que la réponse est positive et poursuivra la procédure d'acquisition.

5.2. L'exercice du droit de préemption urbain

Pour l'exercice du droit de préemption urbain, le Conseil Municipal délèguera à l'EPF PC l'exercice du droit de préemption sur les sites concernés, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.211-4 dernier alinéa, L.300-1, L.300-4, L.213.3 et L.321.1 du Code de l'Urbanisme.

La délégation du droit de préemption s'effectue de manière totale sur le périmètre de maîtrise foncière.

La Commune :

- ◆ fournira à l'EPF PC l'ensemble des délibérations du conseil municipal instituant le droit de préemption et le déléguant à l'EPF PC sur le périmètre de projet de l'opération ;
- ◆ transmettra à l'EPF PC et dans les huit jours après réception, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) du périmètre concerné, afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions ;
- ◆ communiquera à l'EPF PC les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

Dès réception de la DIA, l'EPF PC demande l'avis de France Domaine. Cet avis sera porté à la connaissance de la Commune pour validation en commun de la suite à donner quant à la décision définitive de préempter et du prix à proposer.

Compte tenu des délais réglementaires très courts liés aux dossiers de préemption, ces échanges pourront avoir lieu par courrier, fax ou courriel avec le maire de la Commune ou la personne désignée.

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé lors d'une préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA et de non renonciation à la vente, l'EPF PC pourra saisir le juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra s'appuyer sur un avocat.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet réel fondant le recours à la procédure de préemption et antérieur à la décision de préemption, l'EPF PC peut demander la résiliation de la présente convention. La définition par la Commune d'un projet urbain avec un programme cohérent avec les objectifs de l'EPF PC est une condition d'intervention de ce dernier.

5.3. La procédure d'utilité publique et la voie d'expropriation

La procédure d'acquisition par expropriation ne concerne que les biens compris dans le périmètre d'intervention foncière lorsque la phase d'acquisition amiable n'a pas abouti et que les délais impartis aux projets nécessitent une maîtrise foncière rapide.

Sur la base des éléments de définition du projet, l'EPF PC en partenariat avec la Commune et en application des articles L.11-1 et R.11-3 du code de l'expropriation, constitue et dépose le dossier de déclaration d'utilité publique. À l'issue de l'instruction de ce dossier, l'EPF PC sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit et de la poursuite de l'ensemble de la procédure. À ce titre, l'EPF PC constituera le dossier d'enquête parcellaire et mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation. La Commune prendra à sa charge la réservation des salles pour les permanences et les procédures d'affichage en mairie et sur le terrain en veillant à s'assurer du respect des procédures en vigueur (certificat d'affichage ; constat d'huissier ; ...).

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la Commune et l'EPF PC définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

Il est précisé que l'EPF PC ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par préemption et pour les expropriations.

ARTICLE 6. — LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF PC

Dans l'attente de leur revente, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Poitou-Charentes pour en assurer la gestion temporaire.

Les biens n'ayant pas vocation agricole et ne nécessitant pas d'intervention spécifique de l'EPF PC seront prioritairement proposés à la Commune sous forme d'une mise à disposition.

Le détail des modalités de mise à disposition des biens est précisé en annexe n°3 de la présente convention.

ARTICLE 7. — LA MISE ÉTAT ET EN SÉCURITÉ DU FONCIER PAR L'EPF PC

Sur le périmètre défini à l'article 3, l'EPF PC pourra réaliser, en lien avec la Commune toute étude, expertise et contrôle, acte juridique ou travaux concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (archéologie préventive, diagnostics, études et travaux liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti, etc.).

ARTICLE 8. — LA DÉMARCHE DE REVENTE

8.1. Conditions juridiques de la revente

La Commune rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF PC. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes, des engagements et du prix de cession prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Commune à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite par la Commune pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Commune ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF PC en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession à tout opérateur autre que la Commune seront établies conjointement par l'EPF PC et par la Commune sur la base :

- des dispositions de l'article 3.2 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Commune.

Les modalités de cession des biens intégreront la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en terme de densité, de mixité et de normes environnementales pour garantir le respect des objectifs de la présente convention. À cette fin, l'EPF PC sera associé à l'élaboration des éléments sur la base desquels sera choisi le cessionnaire. Cette démarche garantira la bonne articulation entre ces éléments, les conditions de cession des biens et les obligations du tiers privé.

En cas de non respect de ces clauses dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF PC, la Commune dédommagera l'EPF PC, conformément aux dispositions prévues à l'article 3.2 de la présente convention.

8.2. Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF PC contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF PC.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-10 du Conseil d'Administration du 29 septembre 2009 et présentée ci-après.

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient⁽¹⁾ et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF PC, duquel les recettes sont déduites (dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation) :

- ◆ le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le montant des études de faisabilité réalisées par l'EPF PC sur le bien ou en vue de son acquisition ;
- ◆ les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF PC ;
- ◆ les frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF PC, plafonnés à 20 000 € ;
- ◆ le solde du compte de gestion⁽²⁾ de l'EPF PC, du bien objet de la revente

- Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
- Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances
 - les travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, de remise en état, d'entretien.....

Les frais annuels d'actualisation correspondent à :

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - 1 % en zone U,
 - 1,5 % en zone AU (ou NA),
 - 2,5 % dans les autres cas.
- pour les opérations à vocation de protection de l'environnement : érosion monétaire plafonnée à 1%.

Il est précisé que le taux d'actualisation est ramené à zéro pour les trois premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité, sous réserve du dernier alinéa de l'article 3.2 de la présente convention.

⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF PC.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF PC pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF PC pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes liés à la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

ARTICLE 9. — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION ET CLÔTURE DE LA CONVENTION

La Commune se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF PC dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

En cas de non-respect de ce délai, la Commune sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 8.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public n° 10071 86000 00001003201 77 ouvert au nom de l'EPF PC.

ARTICLE 10. — LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION PROJET

Le « comité de pilotage projet » (article 11) réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF PC (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Commune au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précisera également la suite donnée.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, l'exécution de la convention projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 15.

À titre exceptionnel, ce bilan pourra justifier la nécessité d'un allongement de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF PC qui sera acté également par avenant.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 16.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF PC au titre de son P.P.I. 2009-2013.

ARTICLE 11. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DE LA CONVENTION

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la présente convention projet.

La démarche de pilotage de la convention s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage projet associant la Commune, l'EPF PC et en tant que de besoin tous les partenaires associés à la démarche. Ce comité de pilotage sera présidé par le maire de la Commune ou son représentant, et l'EPF PC en assurera le secrétariat.

Ce comité de pilotage projet se réunira au moins une fois par an à l'initiative soit de la Commune, soit de l'EPF PC pour :

- ◆ évaluer l'état d'avancement de la présente convention ;
- ◆ évaluer le respect par les opérations proposées, des objectifs et des principes énoncés dans la convention ;
- ◆ favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- ◆ proposer les évolutions souhaitables du contenu des missions ;
- ◆ proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de pilotage projet. Si nécessaire, il veillera également à suivre et à anticiper régulièrement l'avancement de l'élaboration des dossiers de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux des prestataires. Le programme des actions communes à mener pourra être examiné 1 à 2 fois par an.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF PC au titre de son P.P.I. 2009-2013.

ARTICLE 12. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

La Commune transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PC.

L'EPF PC maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

En fin de mission, l'EPF PC remettra à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (référentiels fonciers, cartographies, ...).

ARTICLE 13. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

13.1. L'engagement financier de l'EPF PC

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PC au titre de la présente convention est plafonné à HUIT CENT MILLE EUROS (800 000 €).

Il comprend la participation de l'EPF PC aux études et à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, à la remise en état et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Dans le cadre des études autorisées par son conseil d'administration, l'EPF PC pourra participer jusqu'à hauteur de 20 % de leur coût, dans la limite d'un plafond de 10 000 € HT.

L'EPF PC répercutera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas, où l'action de l'EPF PC ne débouche pas à l'acquisition de biens, la Commune s'engage à rembourser à l'EPF PC la totalité de la contribution de l'EPF PC aux études.

13.2. L'engagement financier de la Commune

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Commune rachètera le bien aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Dans le cas où la Commune décide, avant même le point d'étape et la réalisation de la première acquisition par l'EPF PC, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses acquittées par l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

ARTICLE 14. — L'INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF PC pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, huissiers, avocats, experts, SAFER..... etc. Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en application du règlement interne de la commande publique de l'EPF PC approuvé par délibération n° CA-2012-03 du 13 mars 2012.

L'EPF PC répercutera le montant des honoraires sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

ARTICLE 15. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à 3 ans, éventuellement prorogée par avenants dans la limite de 2 ans supplémentaires maximum à compter de la date de signature de la présente convention.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme de la présente convention, quelle que soit la date d'acquisition des biens. L'ensemble des ventes devra donc être réalisé avant cette date.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et vente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF PC, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel, après validation par le Conseil municipal et l'EPF PC.

ARTICLE 16. - LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF PC doit remettre à la Commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF PC, la Commune est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF PC aux conditions précisées à l'article 8.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.



ARTICLE 17. - CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

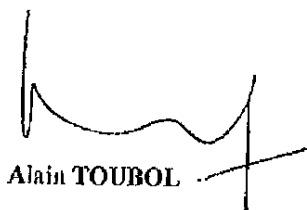
Fait à ...*La Jarrie*..., le ...*25 juin 2013*... en 3 exemplaires originaux

La Commune
de La Jarrie
représentée par son Maire,

David BAUDON

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,


Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
n° 2013 / 04 en date du 11 mars 2013

Annexe n°1 : Plans, désignation cadastrale et règlement PLU du périmètre d'intervention

Annexe n°2.1 : Objectifs et orientations d'aménagement de l'opération extrait du PADD du PLU

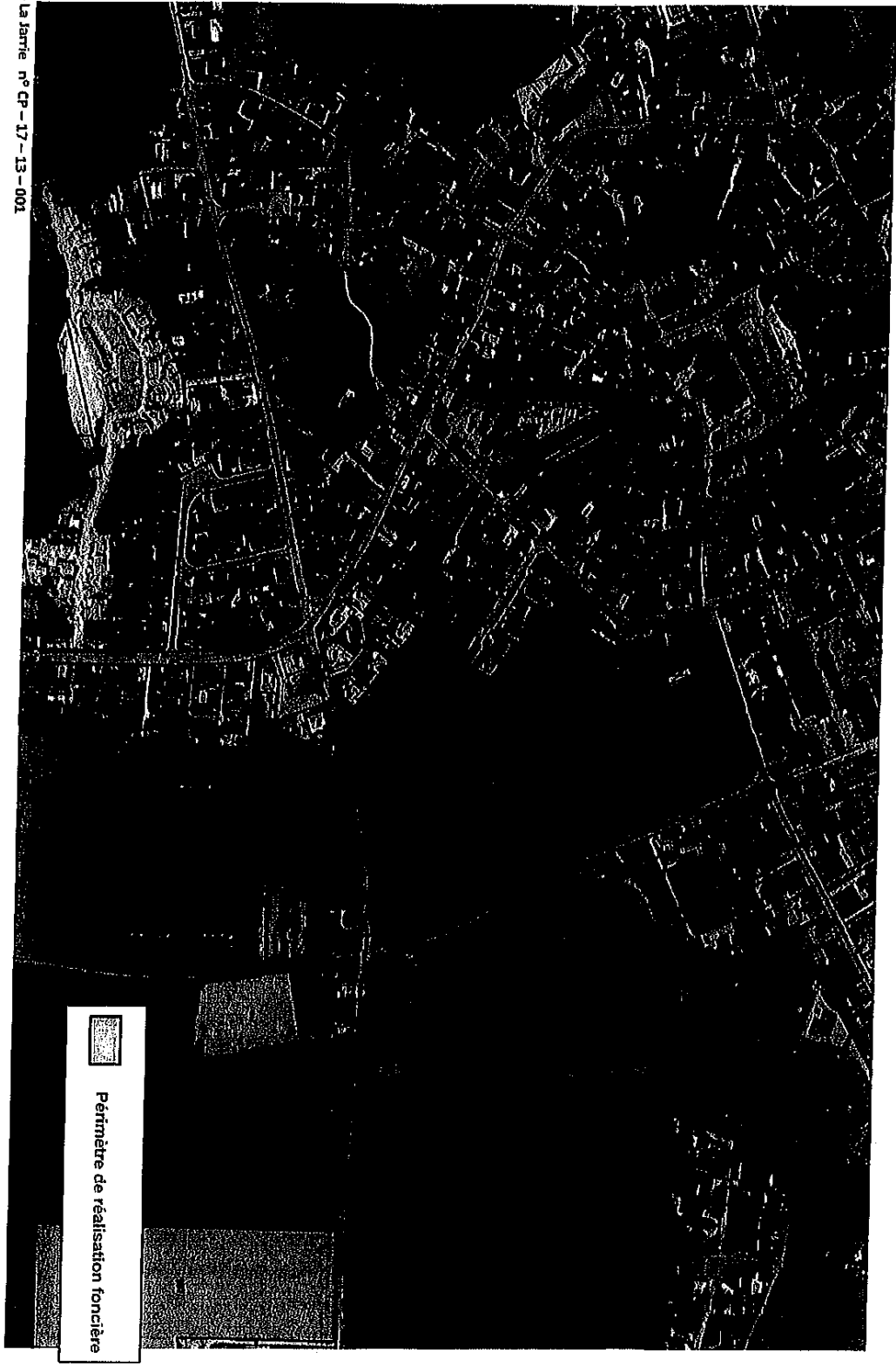
Annexe n°2.2 : Délibération du CM de La Jarrie lançant la procédure de révision simplifiée

Annexe n°3 : Condition de gestion des biens mis en réserve

Convention Projet EPF PC - La Jarrie n° CP - 17 - 13 - 001
Juin 2013

Convention projet
Commune de La Jarrie

Annexe 1



Convention Projet EPF PC - La Jarrie n° CP - 17 - 13 - 001
juin 2013

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-007

B 2016-41 Approbation du projet : avenant n°3 à la
Convention projet n°CP 17-10-005 entre la Communauté
de Communes Aunis Sud et l'EPF de Poitou-Charentes
(17) (développement économique)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016- 41

Approbation du projet : avenant n°3 à la Convention projet n°CP 17-10-005 entre la Communauté de Communes Aunis Sud et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (développement économique)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°3008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°3014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la Convention projet n°CP 17-10-005 entre la Communauté de Communes Aunis Sud et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 30 juin 2010 et ses avenants successifs signés aux dates suivantes :
avenant n°1 : 18/12/2012

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°3 à la Convention projet n°CP 17-10-005 entre la Communauté de Communes Aunis Sud et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Transmis pour approbation

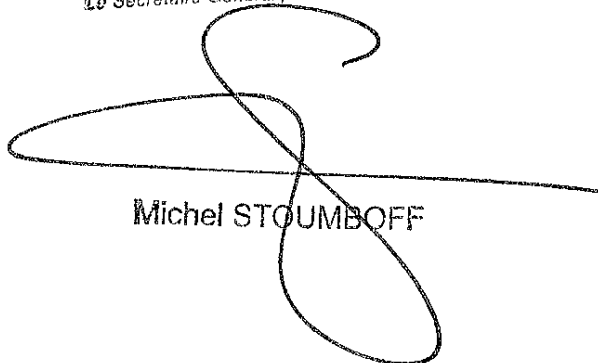
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 22 JUIN 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les affaires régionales



Michel STOUMBOFF

Jean-François MACAIRE

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général
**Approbation du projet : avenant n°3 à la Convention projet n°CP 17-10-005 entre
la Communauté de Communes Aunis Sud et l'EPF de Poitou-Charentes (17)
(développement économique)**

Description du contexte :

L'EPF a acquis la majorité des terrains sur la convention mais restent une emprise résultat d'une division parcellaire à acquérir et découverte tardivement.

Il est donc proposé de prolonger à nouveau la durée de la convention le temps que l'EPF acquière cette dernière parcelle et cède l'ensemble des terrains à la Communauté de Communes

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention projet n°CP 17-10-005 entre la Communauté de Communes Aunis Sud et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 30 juin 2010, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

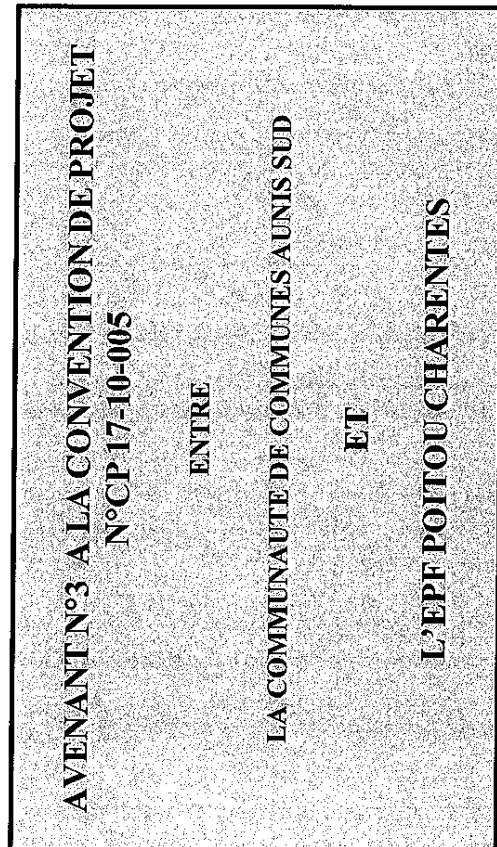
- **Objet : Parc d'activités des combes**
- **Signature initiale : 30/06/2010.**
- **Echéance : 17/06/2016.**
- **Montant maximal : 1 100 000,00 €**
- **Dépenses effectuées : 978 364,95 €**
- **Cessions effectuées : 0,00 €**
- **Dépenses en stock : 978 364,95 €**
- Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 0,00 €*
- **Surfaces : 212449 m² dont 199189 m² restants après cessions**

Description de l'avenant :

- **Objet : développement économique**
- **Montant : inchangé**
- **Durée : échéance au 31/12/2016**
- **Périmètres : inchangés**

Aunis-Sud

Mg Communauté
de Communes



ENTRE

La Communauté de Communes Aunis Sud, dont le siège est – 44 Rue du Dix Neuf Mars 1962, 17700 SURGERES - représentée par son Président, Monsieur Jean GORIOUX, autorisé à l'effet des présentes par la ... du conseil communautaire en date du ... ;
Ci-après dénommées « la CdC Aunis Sud » ;

ET

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107, boulevard du Grand Cerf – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2016-.....du 14 juin 2016.
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'une part

D'autre part

Avenant n°3 à la Convention projet n° 17-10-005 avec la CdC Aunis Sud
Juin 2016

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la création du parc d'activité de « La Combe » sur la commune de Surgères, la Communauté de Communes de Surgères (Aunis Sud) a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 30 juin 2010, une convention projet visant la maîtrise foncière du périmètre concerné (annexe n° 1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention était de trois ans et devait s'achever le 13 juin 2013. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et des études d'aménagement restant à conduire par la Communauté de Communes, un avenant de prolongation de la durée d'exécution de cette convention a été pris le 18 décembre 2012. Cet avenant prolongeait la convention initiale jusqu'au 17 décembre 2015. Un nouvel avenant du 17 décembre 2015 est venu prolonger cette convention jusqu'au 17 juin 2016.

La majeure partie des acquisitions a été réalisée, dont certaines en fin d'année 2015, mais certaines emprises restent à acquérir pour mener définitivement à bien le projet et rétroceder les emprises à la CdC Aunis Sud. C'est pourquoi le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2016 (6 mois)

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 2. MODIFICATION DE DUREE

La convention est prolongée en raison des délais administratifs (retour des hypothèques notamment) et de la rédaction des actes prenant un certain temps. La convention initiale prendra donc fin le 31 décembre 2016 pour permettre la cession des terrains acquis par l'EPF à la CdC ainsi que l'acquisition et la cession de la dernière parcelle.

Les autres dispositions demeurent inchangées.

Fait à, le ... 2016 en 3 exemplaires originaux.

La CdC Aunis Sud
représentée par son Président

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Jean GORIOUX

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur Hubert BLAISON

Avenant n°3 à la Convention projet n° 17-10-005 avec la CdC Aunis Sud
Juin 2016

n° 2015/184 du 15 décembre 2015.

Annexe n°1 : Convention projet : CP 17-10-005
Annexe n°2 : Avenant n° 1 signé le 18 décembre 2012
Annexe n°3 : Avenant n° 2 signé le 17 décembre 2015

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 - 2018

Aunis Sud

Mix Communauté
de Communes



**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PROJET
N°CP 17-10-005**

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

ET

L'EPF POITOU CHARENTES

ENTRE

La Communauté de Communes Aunis Sud, dont le siège est - 44 Rue du Dix Neuf Mars 1962, 17700 SURGERES - représentée par son Président, Monsieur Jean GORIOUX, autorisé à l'effet des présentes par la délibération n° 2015-11-12 du conseil communautaire en date du 17 novembre 2015,
Ci-après dénommée « la CcC Aunis Sud » ;

D'une part

ET

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107, boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POISSIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2015-57 du 24 novembre 2015,
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

Avenant n°2 à la Convention projet n° 17-10-005 avec la CcC Aunis Sud
Novembre 2015

Avenant n°3 à la Convention projet n° 17-10-005 avec la CcC Aunis Sud
Juin 2016

PRÉAMBULE

Plusieurs parcelles ont été acquises ou sont en cours d'acquisition.

Dans le cadre de la création du parc d'activité de « La Combe » sur la commune de Surgères, la Communauté de Communes de Surgères (Aunis Sud) a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 30 juin 2010, une convention projet visant la maîtrise foncière du périmètre concerné (annexe n° 1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention était de trois ans et devait s'achever le 13 juin 2013. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et des études d'aménagement restant à conduire par la Communauté de Communes, un avenant de prolongation de la durée d'exécution de cette convention a été pris le 18 décembre 2012. Cet avenant prolongeait la convention initiale jusqu'au 17 décembre 2015.

Or, la majorité des acquisitions par l'EPF se faisant en novembre et décembre 2015, le présent avenant prolonge la durée de la convention initiale de 6 mois, c'est-à-dire jusqu'au 17 juillet 2016 afin que l'EPF puisse rétrocéder les terrains acquis à la CDC Aunis Sud.

L'avenant n° 2 permet également d'intégrer un nouveau principe directeur du PPI 2014-2018 de l'EPF sur les frais de structure dans le cadre des cessions.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MISE EN CONFORME DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPF

1.1 Les conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer la disposition présente dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentés ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir. Il en découle que les frais de structure de 0,5 % ne seront pas applicables aux futures cessions à la CDC Aunis Sud.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE DUREE

La convention initiale est prolongée et prendra fin le 17 juin 2016.

Fait à Surgères, le 17 décembre 2015 en 3 exemplaires originaux.

La CDC Aunis Sud
représentée par son Président



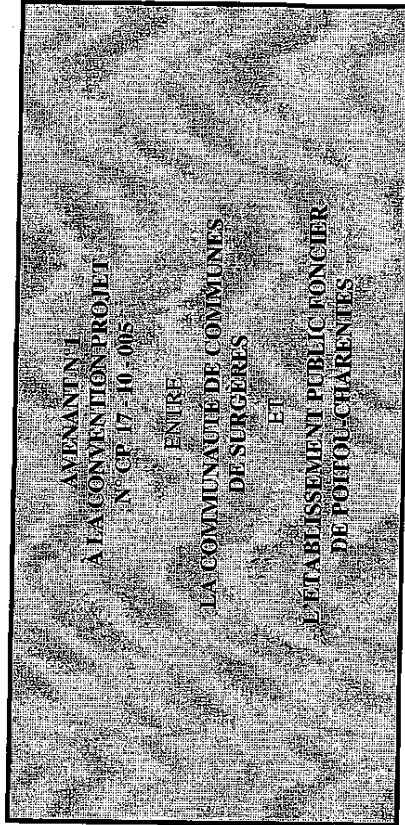
Jean CORIOUX

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL
Directeur Général
Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur Hubert BLAISON
n° 2015/184 du 15 décembre 2015.

Annexe n°1 : Convention projet : CP 17-10-005
Annexe n°2 : Avenant n° 1 signé le 18 décembre 2012



Entre

44 Rue du 19 Mars 1968
Le **Communauté de Communes de Surgères**, dont le siège est - 16-rue Robert-Plattaveau - BP 89 - 17700 SURGERES - représentée par son Président, Monsieur Guy BEUGNON, autorisé à l'effet des présentes par la délibération n° 2012-11-12 du conseil communautaire en date du 20 novembre 2012, Ci-après dénommée « la **Communauté de Communes de Surgères** » ;

d'une part,

et

L'**Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est - Immeuble le Comtéable - 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc - CS 70432 - 86000 POITIERS - représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-2012-31 en date du 27 novembre 2012, Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la création du parc d'activité de « La Combe » sur la commune de Surgères, la Communauté de Communes de Surgères a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 30 juin 2010, une convention projet visant la maîtrise foncière du périmètre concerné (annexe n° 1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention d'une durée de trois ans s'achève le 13 juin 2013. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et des études d'aménagement restant à conduire par la Communauté de Communes, il convient de prolonger la durée d'exécution de la convention.

Les autres articles ne sont pas modifiés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention est prolongée de 3 ans à compter de la date du présent avenant.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme fixé par le présent avenant, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé au plus tard avant cette date.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Communauté de Communes ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Communauté de Communes ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Ces missions pourront toutefois être prolongées par un nouvel avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...) après validation par le Conseil Communautaire et l'EPF PC en cas de nécessité.

Fait à Surgères, le 18/12/2012... en 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes
de Surgères
représentée par son Président,



Guy BEUGNON

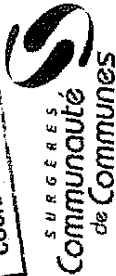
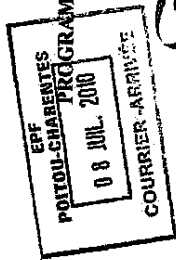
L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
n° 2012/40 en date du 6 décembre 2012

Annexe n°1 : Convention Projet EPF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005

Avenant n° 1 Convention Projet EPF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
Décembre 2012



CONVENTION PROJET
N° CP 17-10-005

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE SURGÈRES

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Communauté de Communes de Surgères, dont le siège est - 16 rue Robert Plantiveau - BP 89 - 17700 SURGERES - représentée par son Président, Monsieur Guy BEUGNON, autorisé à l'effet des présentes par la délibération n° 2010-058 du conseil communautaire en date du 3 juin 2010, Ci-après dénommée « la Communauté de Communes de Surgères » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à - Immeuble le Comtéable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, 86000 POITERS - représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-2010-14 en date du 24 juin 2010,

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

Convention Projet EPF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

PRÉAMBULE

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial (EPIC), au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF PC, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'action de l'EPF PC s'appuie sur cinq principes directeurs :

- ◆ l'EPF PC procède à des interventions foncières en complément de celles conduites en direct par les collectivités, pour la mise en œuvre du volet foncier de leurs projets ;
- ◆ l'EPF PC constitue un outil de régulation et d'observation du marché foncier ;
- ◆ l'EPF PC inscrit ses actions dans une démarche forte d'aménagement et de développement durable du territoire en matière de maîtrise de la consommation d'espace et de qualité environnementale et sociale des projets ;
- ◆ l'EPF PC intervient prioritairement pour la mise en œuvre de projets de territoire, pensés à une échelle intercommunale, départementale, régionale ou nationale dans le strict respect des compétences de chaque collectivité ;
- ◆ un principe d'équité et de solidarité guide l'ensemble des actions de l'EPF PC.

Dans le respect de ces principes au titre de son PPI 2009-2013, l'EPF PC a retenu quatre thèmes d'interventions prioritaires dans le respect de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

- ◆ le foncier pour l'habitat, et notamment l'habitat social ;
- ◆ le foncier pour le développement économique et l'emploi ;
- ◆ le foncier pour la protection de l'environnement et des paysages ;
- ◆ le foncier pour la réalisation d'équipements structurants.

L'EPF PC, pour inscrire son action dans la durée, distingue trois modalités d'interventions foncières susceptibles de se succéder dans le temps pour contribuer à la préparation et à la maturation d'un projet :

- ◆ la phase d'anticipation foncière (à long terme) répond à la perspective de réalisation à long terme d'aménagements ou d'équipements publics ou accompagne l'élaboration d'un projet de territoire ;
- ◆ la phase pré-opérationnelle (à moyen terme) accompagne l'appui donné au projet par la collectivité publique qui prépare une phase opérationnelle sur des secteurs déterminés, en général plus réduits que dans la phase précédente ;
- ◆ la phase de réalisation foncière (à court terme) correspond à l'engagement effectif de la phase opérationnelle du projet pour lequel la maîtrise foncière doit être totale et aboutie.

La Communauté de Communes de Surgères

Dès 1947, les élus du canton de Surgères se sont regroupés pour organiser l'entretien de la voirie en créant un syndicat de cyndravage. Celui-ci a fonctionné pendant 30 ans, puis s'est transformé en 1978 en Syndicat intercommunal à Vocations Multiples, développant ses actions en direction des jeunes, des personnes âgées et pour l'amélioration de l'habitat rural.

La Communauté de Communes de Surgères est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale créé le 1^{er} janvier 1994. Cette initiative est née de la volonté de onze communes de se regrouper afin d'élaborer un projet commun et d'organiser les solidarités nécessaires pour leur développement : Breuil la Réorte, Marsais, Péré, Puyraveau, Saint-Germain du Bois, Saint-Germain de Marsacennes, Saint-Mard, Saint-Saburnin du Bois, Surgères, Vandré, Vouhé. Plus tard, le 1^{er} janvier 2009, la Commune de Saint-Pierre d'Amilly a rejoint la Communauté de Communes de Surgères.

Celle-ci poursuit l'objectif d'aménager et de développer harmonieusement le territoire en apportant un niveau de services équivalents à l'ensemble de la population par la mutualisation des moyens de ses 12 communes. Pour ce faire, la Communauté de Communes de Surgères exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

- ◆ Actions de développement économique :
 - création et gestion des zones d'activités,
 - création et gestion d'immobilier d'entreprise sur les zones d'activités,
 - aide au montage de dossiers pour le maintien de tout type de commerce,
 - accueil et accompagnement des créateurs et repreneurs d'entreprises.
- ◆ Actions de développement et d'animation touristique :
 - soutien financier à l'office de tourisme,
 - création et entretien des circuits de randonnées comprenant les parcours de santé et les aires de repos,
 - création et gestion des zones d'activités touristiques.
- ◆ Aménagement de l'espace communautaire :
 - Chartre paysagère,
 - ZAC,
 - Droit de préemption Urbain,
 - Construction d'une brigade de gendarmerie.

Elle a en outre, choisi d'exercer en lieu et place des communes, quatre compétences optionnelles :

- ◆ Création, aménagement et entretien de voirie communautaire,
- ◆ Politique du logement social (PLH, OPAH, actions favorisant la sédentarisation des gens du voyage),
- ◆ Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- ◆ Aménagement et gestion du Cinéma le Palace, du Café des Images, de l'Ecole de Musique, d'une salle des Congrès.

Enfin, la Communauté de Communes de Surgères exerce des compétences facultatives dans les domaines touchant :

- ◆ L'Action sociale :
 - emploi, formation, insertion : la Maison de l'Emploi, le soutien aux associations d'insertion (Aunis 21,...),
 - enfance, jeunesse, famille : création et gestion du Relais Assistantes Maternelles, crèche, élaboration et mise en place du Projet Educatif Local, sensibilisation et éveil sportif pour les enfants, soutien du centre social et culturel (CAC),
- ◆ Le soutien aux associations et manifestations culturelles, sportives et socio-éducatives,
- ◆ Les dispositifs de prévention de la délinquance,
- ◆ Les prestations de services aux communes.

La création du parc d'activités de « La Combe »

Au regard des contacts établis avec les entrepreneurs, la commune de Surgères capitalise les demandes en termes d'implantations. 2 zones d'activités économiques y ont été aménagées :

- La Zone Industrielle de l'Ouest, regroupe un soixantaine d'entreprises et ne permet plus de nouvelles implantations. Aménagée en 1973, ses espaces publics font actuellement l'objet d'une requalification. Parallèlement, la Zone Industrielle de l'Ouest 2, son extension, est en cours de viabilisation. Sur les 20 lots proposés à la commercialisation, seuls 6 ne font l'objet d'aucune réservation.
- La Zone de la Métairie, dont la vocation agro-alimentaire s'est renforcée par l'implantation de 2 écoles nationales et la construction d'un moulin expérimental, véritable outil de recherche et développement dans le domaine de la meunerie.

Ainsi, la Communauté de Communes ne dispose plus de réserves foncières permettant de répondre aux demandes d'implantations d'entreprises sur la ville-centre alors qu'un secteur de près de 21 ha, situé au Nord de Surgères, le long de la voie ferrée, a été classé en secteur 1AUX au Plan Local d'Urbanisme communal.

La voie ferrée marquant de fait une certaine « frontière », elle représente la limite de l'habitat. Il s'agit donc d'un site actuellement composé de parcelles agricoles exploitées, encadrées par des entreprises déjà installées à proximité. Cette emprise, communiquée par ailleurs directement avec celle retenue dans le cadre de la requalification du « pôle gare », l'intégrant à la réflexion globale sur la desserte de cet équipement. Ainsi, idéalement situé à proximité immédiate de la voie ferrée reliant Poitiers à La Rochelle, dans un environnement industriel et artisanal, ce site présentant un très fort potentiel en terme de développement urbain et économique, est voué à marquer une véritable vitrine économique du territoire. Positionné au cœur d'un secteur ou coexistent différents enjeux, la création d'un parc d'activités à La Combe devra donc nécessairement s'insérer dans le tissu urbain et agricole existant.

La Communauté de Communes prévoit la réalisation d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle avant la création de ce parc d'activités. Il s'agit donc d'étudier la faisabilité technique, juridique, économique et financière de ce parc d'activités tout en assurant, tout au long de la réflexion, la prise en compte des aspects environnementaux et énergétiques de manière globale et transversale.

Cette mission de maîtrise d'œuvre sera menée en prenant en compte la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) développée par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie). Elle sera donc conduite selon un raisonnement concerté, en prenant en considération les thématiques suivantes :

- les choix énergétiques,
- la gestion des déplacements,
- la gestion des déchets,
- l'environnement sonore,
- la gestion de l'eau,
- la biodiversité et les paysages.

Cette démarche d'AEU, menée parallèlement sur d'autres projets de création de parcs d'activités, permettra de développer une véritable stratégie de prise en compte de l'environnement dans les projets de développement économique sur le territoire communal.

Le lancement de la consultation pour l'ensemble des missions de Maîtrise d'œuvre et d'Approche Environnementale de l'Urbanisme est prévu dès 2010. La Communauté de Communes de Surgères s'engage ainsi à poursuivre les études nécessaires à cet aménagement en 2011 (notamment celles liées à la Loi sur l'Eau et à l'archéologie préventive). Les travaux pourraient ainsi être réalisés en 2012-2013. Ce planning prévisionnel est toutefois susceptible d'évoluer en fonction de l'avancée des acquisitions foncières de l'emprise du projet.

Cette opération respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF PC tels que définis dans son PPI 2009-2013, au regard notamment du développement économique du territoire. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF PC. Elle entre dans le champ des actions prévues au titre du Programme Pluriannuel d'intervention 2009-2013.

L'EPF PC et la Communauté de Communes de Surgères ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire sur le long terme une opération foncière sur son territoire visant à compléter l'offre foncière à destination des entreprises par la création du parc d'activités économiques de « La Combe ».

Convention Projet EPF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

AS

Convention Projet EPF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

AS
SB

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Communauté de Communes de Surgères et l'EPF PC ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Communauté de Communes de Surgères et l'EPF PC dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC et de la Communauté de Communes de Surgères et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF PC seront revendus à la Communauté de Communes de Surgères et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

ARTICLE 2. — LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

Au vu des enjeux particuliers du territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et de la Communauté de Communes de Surgères, il est convenu que le partenariat portera essentiellement sur la constitution de réserves foncières destinées à l'aménagement d'un parc d'activités économiques sur la commune de Surgères ;

ARTICLE 3. — LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La Communauté de Communes de Surgères a décidé de retenir le secteur dit « Bas Fief des Fosses » à Surgères comme périmètre à enjeux, en phase de réalisation foncière (périmètre rouge), repéré en annexe n°1.

La désignation cadastrale, les plans, le zonage et le règlement PLU des biens compris dans le périmètre sont précisés en annexe n°1 de la présente convention.

ARTICLE 4. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

4.1. Les engagements des partenaires

Des signatures et acceptation de la présente, la Communauté de Communes de Surgères et l'EPF PC s'obligent à une information réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

4.2. Les engagements de la Communauté de Communes de Surgères

La Communauté de Communes de Surgères s'engage à :

- ◆ définir le projet d'aménagement du périmètre retenu dans le respect des principes du développement durable, notamment en engageant une mission de maîtrise d'œuvre, couplée à une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dès 2010 ;
- ◆ assurer la maîtrise d'ouvrage du projet de parc d'activités objet de la présente convention dans le respect des principes du développement durable qui auront été préconisés au cours du diagnostic AEU ;
- ◆ communiquer à l'EPF PC, les DIA sur l'ensemble du territoire concerné,
- ◆ déléguer à l'EPF PC, le Droit de Prémption Urbain dont elle est titulaire sur l'ensemble des parcelles du périmètre rouge ;

- communiquer à l'EPFF PC les évolutions du règlement d'urbanisme dans les périmètres d'intervention et à solliciter auprès de la Commune de Surgères le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;
- transmettre à l'EPFF PC les éléments permettant de motiver la préemption et notamment l'ensemble des documents et des études permettant de justifier de la réalité et de l'antériorité du projet fondant la décision de préemption ;
- garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPFF PC ;
- racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPFF PC dans les conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet, ou de projet répondant aux objectifs de la présente convention, l'EPFF PC peut demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 17.) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPFF PC et les biens éventuellement acquis.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de Surgères respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFF PC, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et à son cahier des charges. Dans le cas contraire, la Communauté de Communes de Surgères dédommagera l'EPFF PC, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation portage imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

Dès lors qu'il y aura eu recours à la préemption ou à l'expropriation, la Communauté de Communes de Surgères respectera, dans les délais fixés par les dispositions des articles L.213.11 du code de l'urbanisme et L.12-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les engagements pris par la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue conformément aux termes de la décision de préemption et de l'arrêté de DUP (affectation du bien acquis par voie de préemption à l'un des objets définis par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L. 300-1 du même code et affectation du bien conforme aux termes de la DUP) et à son cahier des charges.

4.3. L'engagement de l'EPFF PC

L'EPFF PC assurera en partenariat avec la Communauté de Communes de Surgères :

- les études foncières en matière d'ouvrage directe ;
- l'acquisition à l'amiable, par préemption ou par expropriation des biens situés sur le périmètre de l'intervention ;
- la gestion des biens acquis selon les dispositions prévues à l'article 7 ;
- la revente des biens à la Communauté de Communes de Surgères ou à l'opérateur désigné ;
- La transmission à la Communauté de Communes de Surgères d'une copie de tous les actes de vente des biens acquis ;
- la diffusion annuelle à la Communauté de Communes de Surgères du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPFF PC dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 5. — LES ÉTUDES PRÉALABLES

Il s'agira essentiellement d'études sous maîtrise d'ouvrage exclusive de l'EPFF PC, portant sur l'état parcellaire et patrimonial du périmètre identifié :

- recherche et identification des comptes propriétaires ;
- estimation financière des biens ;
- évaluation des modalités d'intervention foncière.

Cette démarche permettra de préciser et d'adapter l'action foncière retenue au cas par cas.

Convention Projet EPFF PC - CDC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

6

EP

ARTICLE 6. — LA DÉMARCHÉ D'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément aux objectifs cités à l'article 2 de la présente convention, l'EPFF PC s'engage à assurer une veille foncière sur le périmètre indiqué et à procéder, avec l'accord de la Communauté de Communes de Surgères, à l'acquisition systématique par acte notarié des immeubles nécessaires à l'opération dite « Aménagement d'un parc d'activités économiques », situés dans le périmètre d'acquisition figurant dans l'annexe n°1 (périmètre de réalisation foncière).

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le décret 86-455 du 14 mars 1986, les acquisitions effectuées par l'EPFF PC seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPFF PC s'engage à transmettre à la Communauté de Communes de Surgères les copies des actes d'acquisition des biens, dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, et d'engendrer des travaux ne figurant pas dans la liste de l'annexe n°3, l'EPFF PC et la Communauté de Communes de Surgères conviendront de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

6.1. L'acquisition amiable

L'acquisition amiable sera la forme d'acquisition prioritairement recherchée.

La Communauté de Communes de Surgères informera l'EPFF PC de toutes les opportunités de vente concernant des biens situés sous le périmètre rouge ou à sa proximité.

L'EPFF PC n'engagera des négociations et l'acquisition qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du Président de la Communauté de Communes de Surgères ou de son représentant sur les conditions financières des biens situés en périmètre de réalisation foncière.

La Communauté de Communes de Surgères s'engage à donner ses réponses au plus tard huit jours après avoir été saisie par courrier ou par mail. À défaut, l'EPFF PC considérera que la réponse est positive et poursuivra la procédure d'acquisition.

6.2. L'exercice du droit de préemption urbain

Pour l'exercice du droit de préemption urbain, le Conseil Communautaire déléguera à l'EPFF PC l'exercice du droit de préemption sur les sites concernés, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.211-4 dernier alinéa, L.300-1, L.300-4, L.213.3 et L.321.1 du Code de l'Urbanisme.

La délégation du droit de préemption s'effectuera de manière totale sur le périmètre d'intervention.

A ce titre, la Communauté de Communes de Surgères :

- fournira à l'EPFF PC l'ensemble des délibérations du conseil municipal et communautaire instituant le droit de préemption et le déléguant à l'EPFF PC sur le périmètre de projet de l'opération ;
- transmettra à l'EPFF PC et dans les huit jours après réception, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) du périmètre concerné, afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions ;
- communiquera à l'EPFF PC les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

Dès réception de la DIA, l'EPFF PC demande l'avis de France Domaine. Cet avis sera porté à la connaissance de la Communauté de Communes de Surgères pour validation en commun de la suite à donner quant à la décision définitive de préempter et du prix à proposer.

Convention Projet EPFF PC - CDC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

7

EP

Compte tenu des délais réglementaires très courts liés aux dossiers de préemption, ces échanges pourront avoir lieu par courrier, fax ou courriel avec le Président de la Communauté de Communes de Surgères ou la personne désignée.

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé lors d'une préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA et de non renonciation à la vente, l'EPFF PC pourra saisir le juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra s'appuyer sur un avocat.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet réel fondant le recours à la procédure de préemption et antérieure à la décision de préemption, l'EPFF PC peut demander la résiliation de la présente convention. La définition par la Communauté de Communes de Surgères d'un projet urbain avec un programme cohérent avec les objectifs de l'EPFF PC est une condition d'intervention de ce dernier.

6.3. La procédure d'utilité publique et la voie d'expropriation :

La procédure d'acquisition par expropriation ne concerne que les biens compris dans un périmètre de réalisation foncière lorsque la phase d'acquisition amiable n'a pas abouti et que les délais impartis aux projets nécessitent une maîtrise foncière rapide.

Sur la base des éléments de définition du projet, l'EPFF PC en partenariat avec la Communauté de Communes de Surgères et en application des articles L.11-1 et R.11-3 du code de l'expropriation, consulte et dépose le dossier de déclaration d'utilité publique. A l'issue de l'instruction de ce dossier, l'EPFF PC sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriétés à son profit et de la poursuite de l'ensemble de la procédure. A ce titre, l'EPFF PC constituera le dossier d'enquête parcellaire et mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation.

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la Communauté de Communes de Surgères et l'EPFF PC définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

Il est précisé que l'EPFF PC ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par préemption et pour les expropriations.

ARTICLE 7. — LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFF PC

Dans l'attente de leur revente, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Poitou-Charentes pour en assurer la gestion temporaire.

Les biens n'ayant pas vocation agricole et ne nécessitant pas d'intervention spécifique de l'EPFF PC seront prioritairement mis à disposition de la Communauté de Communes de Surgères.

Le détail des modalités de mise à disposition des biens est précisé en annexe n°2 de la présente convention.

ARTICLE 8. — LA DÉMARCHÉ DE REVENTE

8.1. Conditions juridiques de la revente

La Communauté de Communes de Surgères rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPFF PC. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes, des cahiers des charges et du prix de cession prévus dans la présente convention.

La cession, à la demande de la Communauté de Communes de Surgères, à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil communautaire qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite par la Communauté de Communes de Surgères pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

Convention Projet EPFF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

SB

3

AT

En tant que de besoin, la Communauté de Communes de Surgères ou l'opérateur désigné se substituera à l'EPFF PC en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les cessions à tout opérateur autre que la Communauté de Communes de Surgères feront l'objet de cahiers des charges établis conjointement par l'EPFF PC et par la Communauté de Communes de Surgères précisant les droits et obligations des preneurs et d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Communauté de Communes de Surgères. En outre, dans le cadre de cession à un tiers privé à un prix inférieur au prix de marché, les cahiers des charges de cession des biens intégreront la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en terme de densité, de mixité et de normes HQE pour garantir le respect des objectifs de la présente convention. A cette fin, l'EPFF PC sera associé à l'élaboration des éléments sur la base desquels sera choisi le cessionnaire. Cette démarche garantira la bonne articulation entre ces éléments et le futur cahier des charges de cession.

En cas de non respect de ces clauses dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, la Communauté de Communes de Surgères dédommagera l'EPFF PC, conformément aux dispositions prévues à l'article 4.2 de la présente convention.

8.2. Détermination du prix de cession

L'action de l'EPFF PC contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de vente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPFF PC.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Communauté de Communes de Surgères ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PP1 2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-10 du Conseil d'Administration du 29 septembre 2009 et présentée ci-après.

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient(1) et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFF PC, auquel les recettes sont déduites (dépendances et recettes faisant l'objet d'une actualisation) :

- ◆ le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le montant des études de faisabilité réalisées par l'EPFF PC sur le bien ou en vue de son acquisition ;
- ◆ le montant des travaux réalisés par l'EPFF PC sur les biens : remise en état des sols, mise en sécurité du bâti ;
- ◆ les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPFF PC ;
- ◆ les frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPFF PC, plafonnés à 20 000 € ;
- ◆ le solde du compte de gestion(2) de l'EPFF PC, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances
 - les travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien...

S'agissant d'une opération à vocation d'urbanisation située en secteur 1AU, les frais annuels d'actualisation correspondent à 1%.

Convention Projet EPFF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

SB

9 AT

Il est précisé que le taux d'actualisation est ramené à zéro pour les trois premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité, sous réserve du dernier alinéa de l'article 4.2 de la présente convention.

(1) Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPFF PC.

(2) Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPFF PC pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFF PC pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes liés à la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

ARTICLE 9. — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION ET CLÔTURE DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes de Surgères se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFF PC dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

En cas de non-respect de ce délai, la Communauté de Communes sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Communauté de Communes de Surgères désigne un des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 9.2.

Les sommes dues à l'EPFF PC seront versées au compte du Trésor Public n° 10071 86000 00001003201 77 ouvert au nom de l'EPFF PC.

ARTICLE 10. — LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION PROJET

Le « comité de pilotage projet » (article 12) réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPFF PC (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Communauté de Communes de Surgères au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précèdera également la suite donnée.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Communauté de Communes de Surgères reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention projet se poursuit selon les dispositions prévues à la phase d'intervention.

À titre exceptionnel, ce bilan pourra justifier la nécessité d'un allongement de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPFF PC qui sera acté également par avenant.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, la convention sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 16.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFF PC au titre de son P.P.I. 2009-2013.

ARTICLE 11. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DES CONVENTIONS

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la présente convention projet.

Convention Projet EPFF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

10

La démarche de pilotage de la convention s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage projet associant la Communauté de Communes de Surgères, l'EPFF PC et en tant que de besoin tous les partenaires associés à la démarche. Ce comité de pilotage sera présidé par le Président de la Communauté de Communes de Surgères ou son représentant, et l'EPFF PC en assurera le secrétariat.

Ce comité de pilotage projet se réunira au moins une fois par an à l'initiative soit de la Communauté de Communes de Surgères, soit de l'EPFF PC pour :

- ◆ évaluer l'état d'avancement de la présente convention ;
- ◆ évaluer le respect par les opérations proposées, des objectifs et des principes énoncés dans la convention ;
- ◆ favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- ◆ proposer les évolutions souhaitables du contenu des missions ;
- ◆ proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant à l'issue de chacune des phases d'intervention de l'EPFF PC.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de pilotage projet. Si nécessaire, il veillera également à suivre et à anticiper régulièrement l'avancement de l'élaboration des dossiers de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux des prestataires. Le programme des actions communes à mener pourra être examiné 1 à 2 fois par an.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFF PC au titre de son P.P.I. 2009-2013.

ARTICLE 12. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

La Communauté de Communes de Surgères transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFF PC.

L'EPFF PC maintiendra en permanence les mençans de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

En fin de mission, l'EPFF PC remettra à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (réfèrentiels fonciers, cartographies, ...).

ARTICLE 13. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

13.1. L'engagement financier de l'EPFF PC

Le montant de l'engagement financier de l'EPFF PC au titre de la présente convention est plafonné à 1 000 000 € (un million cent mille euros).

Il comprend la participation de l'EPFF PC aux études préalables, à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, à la remise en état et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

L'EPFF PC récupérera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas, où l'action de l'EPFF PC ne débouche pas à l'acquisition de biens, la Communauté de Communes de Surgères s'engage à rembourser à l'EPFF PC la totalité de la contribution de l'EPFF PC aux études.

Convention Projet EPFF PC - CAC Surgères n° CP - 17 - 10 - 005
30 juin 2010

10

13.2. L'engagement financier de la Communauté de Communes de Surgères

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la Communauté de Communes de Surgères :

- ◆ garantira les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- ◆ rachètera par elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, des biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention

..

ARTICLE 14. — L'INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF PC pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, huissiers, avocats, experts, SAFER..... etc. Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en application du règlement des marchés de l'EPF PC approuvé par délibération n° CA-2009-06 du 12 juin 2009.

L'EPF PC récupérera le montant des honoraires sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

ARTICLE 15. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La présente convention ne comportant qu'une phase de réalisation foncière, la durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est fixée à 3 ans, à compter de la date de signature de celle-ci.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme de la présente convention, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra être réalisés avant cette date soit au plus tard pour le 13/06/2013.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Commune ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au cahier des charges.

Ces missions pourront toutefois être prolongées par un avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier...), après validation par le Conseil Communautaire et l'EPF PC en cas de nécessité.

ARTICLE 16. — LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF PC doit remettre à la Communauté de Communes de Surgères l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF PC, la Communauté de Communes de Surgères est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Communauté de Communes de Surgères est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF PC aux conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

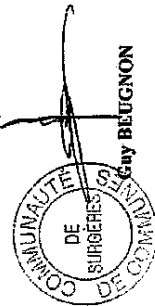
ARTICLE 17. — CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

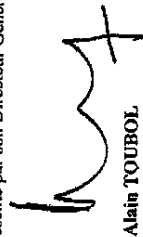
Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Surgères, le 12 juin 2010, en 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes
de Surgères
représentée par son Président,



L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,



Alain TOUBOL

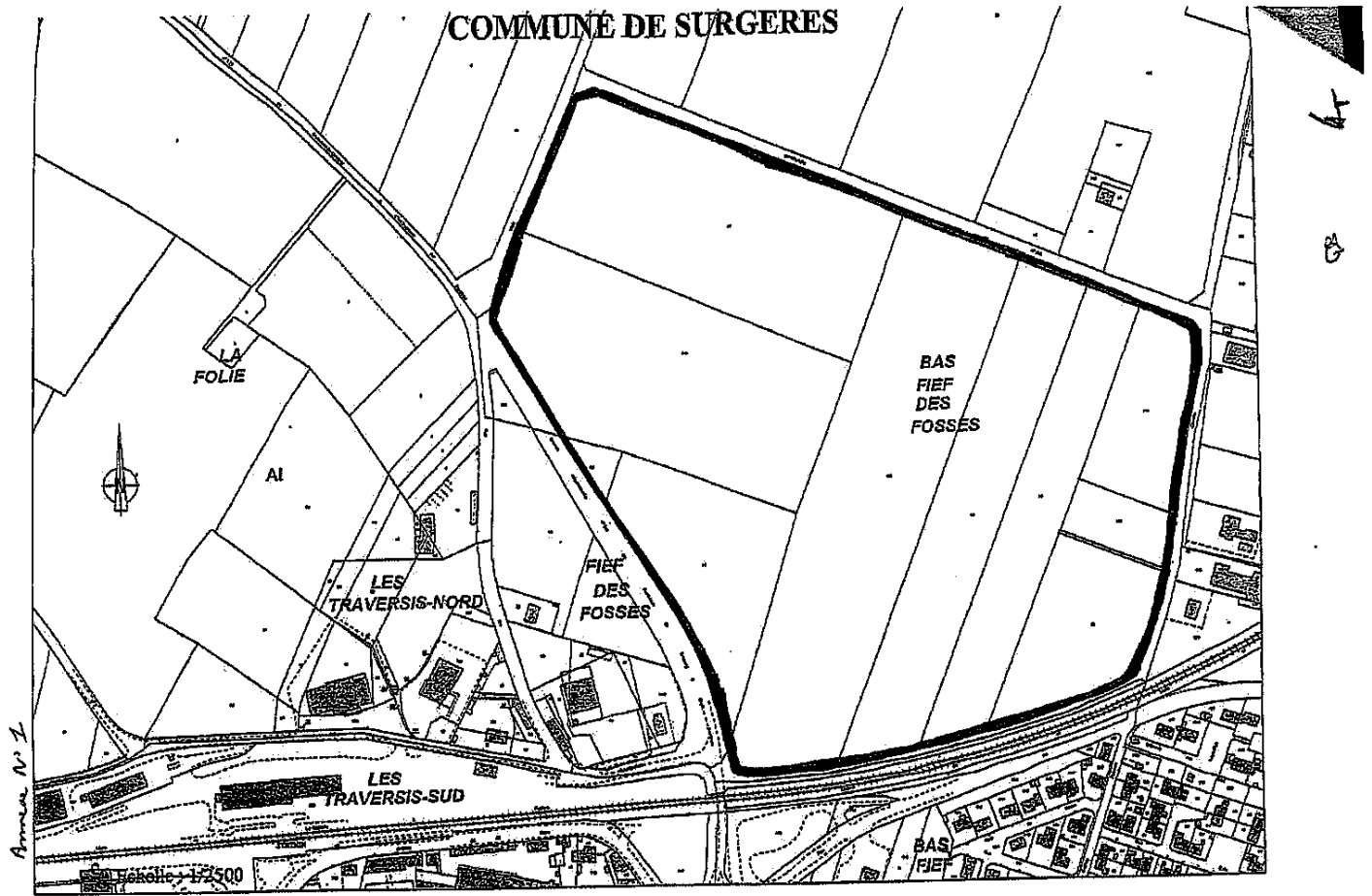
Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
n°41 en date du 14 juin 2010

Annexe n°1 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Annexe n°2 : Condition de gestion des biens mis en réserve

Annexe n°3 : Liste des travaux que l'EPF PC est susceptible de réaliser ou de faire réaliser

COMMUNE DE SURGERES



Règlement de gestion des biens acquis et mis en réserve par l'EPFF de Poitou-Charentes (EPFF PC)

Modalités de mise à disposition des biens acquis

Article 1 :

L'EPFF PC prend les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature de l'acte d'acquisition. L'EPFF PC assure, au titre de ses obligations de propriétaire non occupant des biens, le règlement des polices d'assurance nécessaires. Il acquitte les taxes et impôts outre l'intégralité des charges, ces éléments devant être intégrés au compte de gestion pour être pris en compte dans le calcul du prix de cession.

Article 2 :

Pour chaque bien acquis, l'EPFF PC et la Commune dressent contradictoirement un état des lieux décrivant le bien acquis par l'EPFF PC avant sa mise à disposition à la Commune.

Article 3 :

Si l'état du bien acquis par l'EPFF PC ou son usage transitoire l'exige, l'EPFF PC, en tant que propriétaire, fait procéder, avec l'accord de la Commune, aux travaux identifiés : démolition, dépollution, travaux dits de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, travaux de mise en sécurité ou pour en clore tous les accès, etc.

La bonne exécution des travaux fait l'objet d'un constat de fin de travaux, en présence de l'EPFF et de la Commune.

Article 4 :

La mise à disposition intervient dès la date de l'état des lieux ou du constat de fin des travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée de l'état des lieux ou du constat de fin de travaux s'il y a lieu.

Article 5 :

La Commune accepte expressément les biens acquis en l'état où ils se trouvent au jour de leur mise à disposition, libres en pleine jouissance ou occupés, sans pouvoir exiger de l'EPFF des travaux complémentaires. La mise à disposition intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révoquée. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPFF à l'exception de ceux incombant au propriétaire au sens de l'article 606 du Code Civil (assurances, taxes foncières).

A compter de la mise à disposition, la Commune assume l'entière responsabilité des biens et assure les travaux de gestion courante.

Article 6 :

La Commune ouvre un registre de chaque bien mis à disposition par l'EPFF PC qui précise : la date de mise à disposition du bien par l'EPFF PC, l'état des lieux initial, les comptes-rendus de visite du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants éventuels, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et toutes autres observations relatives au bien.

Article 7 :

La Commune fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes (risques d'incendie, d'explosion, de tempête, dégâts des eaux ...), de sorte que l'EPF PC ne soit jamais mis en cause à ce sujet.

La Commune se désiste de tout recours contre l'EPF PC pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers, et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Article 8 :

La Commune est tenue de procéder ou de faire procéder à l'entretien et au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent. Elle visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque événement climatique important.

En cas de sinistre, péril imminent, occupation sauvage ou dégradation anormale des biens, de quelque nature que ce soit (accidentel, non accidentel...), la Commune alerte l'EPF PC sous trois jours maximum et prend immédiatement les mesures adéquates.

Article 9 :

Dans le cas particuliers, où la Commune souhaite apporter des transformations sur le bien mis à sa disposition, l'EPF PC examinera ces demandes au cas par cas. Tous travaux portant sur le bien, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général repris à l'article 1 de la convention sous l'intitulé « Objet de la convention », doivent faire l'objet au préalable d'un accord écrit de l'EPF PC. L'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF PC.

Occupation des biens

Article 10 :

Si les biens acquis par l'EPF PC sont occupés, la Commune peut reprendre à sa charge la gestion de l'occupation et, d'une manière plus générale, devra être considérée comme assumant les responsabilités incombant aux bailleurs dans le strict respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

A ce titre, elle perçoit la totalité des loyers, redevances ou indemnités demandés aux occupants de l'immeuble et en fixe le montant dans le respect des réglementations en vigueur.

La Commune fait son affaire personnelle de tous sinistres, dégradations, contestations, réclamations, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de la occupation existant lors de la mise à disposition ou consentie par elle par la suite.

Article 11 :

Dans le cas de bien libre de toute occupation, l'EPF PC peut autoriser la Commune à consentir une occupation des biens à titre précaire, provisoire et révoquant. Les occupations sont préalablement acceptées par l'EPF PC. Elles ne peuvent donner droit au maintien dans les lieux ou/et au renouvellement.

En conséquence, lors de la revente par l'EPF PC, toute location ou convention d'occupation quelconque consentie par la Commune prendra fin de plein droit.

Article 12 :

La Commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, procède au quittement, donne congé, expulse les occupants.

La Commune remet à l'EPF PC une copie de toute convention d'occupation précaire qu'elle aurait établie ainsi que les attestations d'assurance.

Article 13 :

La Commune est garante des obligations d'assurance des occupants. À ce titre, l'occupant justifie auprès de la Commune, d'une assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, qui garantit les risques dits locaux à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Article 14 :

La Commune est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Elle doit s'assurer que le bien sera libre de toute location ou occupation au jour de la revente par l'EPF PC, sauf accord exprès entre l'EPF PC et la Commune.

Durée et fin de la mise à disposition

Article 15 :

La mise à disposition est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date de la mise à disposition dudit bien.

En tout état de cause, la mise à disposition prend fin au jour de la signature de l'acte de cession par l'EPF PC.

Article 16 :

La présente mise à disposition ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une demande de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC et par la Commune. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel la Commune doit remettre à l'EPF PC l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

Cas particulier des biens libres à vocation agricole

Article 17 :

Dans le cas particulier des biens libres à vocation agricole, l'EPF PC peut mettre à disposition de la SAFER les biens libres de toute occupation à vocation agricole, dans le cadre des conventions de mise à disposition (article L 142-6 du Code Rural).

L'INTERVENTION TECHNIQUE DE L'EPF DE POITOU-CHARENTES EN SA QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE ET DE MAÎTRE D'OUVRAGE

L'intervention technique de l'EPF de Poitou-Charentes concerne exclusivement les sites dont il est propriétaire, dans le cadre de travaux liés à l'archéologie préventive, d'une mise en sécurité ou d'une remise en état du site (clos-couvert, démolition, dépollution, ...). Pour assurer la cohérence foncière de l'opération, elle pourra être étendue aux abords des sites à condition qu'ils soient maîtrisés par la collectivité. Conformément à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme et au décret de création n°2008-645 du 30 juin 2008, les prestations assurées par l'EPF de Poitou-Charentes excluent tous travaux d'aménagement.

A. La préparation des programmes de travaux

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :

La conduite des études préalable ou pré-opérationnelles nécessaires à la préparation d'opérations complexes, notamment s'il peut y avoir conflit entre les possibilités de réutilisation des sols et les projets d'aménagement des collectivités (études des pollutions éventuelles des sols au titre des installations classées en fonction de la législation existante, état sanitaire des bâtiments, portance des sols...).

La conduite des études nécessaires à la définition du programme d'intervention portant sur la connaissance du sol et sous-sol, la stabilité des ouvrages ou bâtiments existants, la définition des travaux de démolition ou de déconstruction (amiante, plomb, mэрule, identification des déchets...) et le traitement de la pollution.

B. La réalisation des travaux

Les études opérationnelles

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :

L'attribution de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de missions de maîtrise d'œuvre.
La désignation de coordonnateurs « Hygiène et Sécurité » et de bureaux de contrôle.

Les différents postes de travaux

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :	L'EPF de Poitou-Charentes n'assume pas :
Les déplacements des réseaux nécessaires à la réalisation du futur projet.	
Le traitement et l'évacuation des transformateurs (au pyralène ou non), le dégazage et l'évacuation des cuves et déchets.	
La démolition des superstructures et infrastructures.	
L'évacuation des déchets selon les filières et décharges agréées.	
Le recyclage éventuel des produits sains sur site.	
La purge des fondations à - 1,00 m par rapport au terrain naturel ou sous le profil du futur projet de reconquête urbaine et à - 0,50 m pour les projets de reconquête paysagère.	
Les terrassements et le reprofilage nécessaires à la mise en sécurité du site.	
Le rétablissement d'un système de gestion des eaux de surface permettant le drainage des terrains et le tamponnement des eaux (bassins de rétention);	Le réseau primaire du futur projet.
Le rase-démolition des bâtiments préservés et la réfection des pignons.	
Le traitement des mitoyennetés par la conservation totale ou partielle des murs existants ou leur consolidation,	La réalisation de nouveaux murs de clôture.
par la réalisation de clôtures et portails d'accès permettant de sécuriser le site et protéger les végétaux.	
La mise en sécurité et la stabilisation des talus et berges.	L'aménagement de plans d'eau.

ANNEXE N° 3

La renaturation du site.	Les aménagements de type ludique.
La réalisation des chemements nécessaires à l'entretien du site et à sa valorisation, les ouvrages de franchissement, les escaliers et ouvrages bois s'ils n'affectent pas l'économie du projet.	La réalisation de la voirie primaire.
Les travaux d'entretien des végétaux pendant une période de deux ans avec un entretien limité à trois fauchages pour les projets urbains.	
Les panneaux d'information.	

Les travaux spécifiques

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :	L'EPF de Poitou-Charentes n'assume pas :
Les travaux liés à l'archéologie préventive.	
Le clos couvert des bâtiments à conserver dans le cadre du projet de la collectivité en fonction de leur état structurel et de la possibilité de leur réutilisation fonctionnelle à court terme : travaux de couverture, préservation des façades (sablage, rejointoiement, enduits,) et occultation des ouvertures.	La stabilité du bâtiment ou des charpentes
Le traitement des sols pollués sous réserve de mettre en adéquation les objectifs de traitement de la pollution et les projets d'aménagement du site afin d'optimiser le coût du traitement de la pollution.	

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-008

B 2016-42 Approbation du projet : Convention
opérationnelle entre la Commune de Breuillet, la
Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF
de Poitou-Charentes (17) (centre-bourg)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016- 42

Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune de Breuillet, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (centre-bourg)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la convention cadre n°CC 17-14-001 entre la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 2 juillet 2014

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet de convention opérationnelle entre la Commune de Breuillet, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer la convention

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 22 juin 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune de Breuillet, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (centre-bourg)

Description du contexte :

La commune a identifié un site principal qui pourrait faire l'objet d'une opération neuve en dent creuse, en limitant les extensions urbaines. Il devrait notamment permettre la réalisation de logements en renouvellement urbain

Objet du rapport :

Description de la convention :

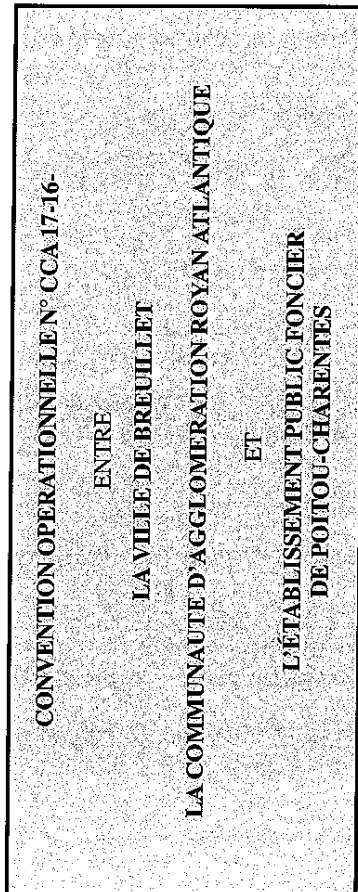
- Objet : **centre-bourg**
- Montant : **700 000 €**
- Durée : **durée de portage de 5 ans, la convention étant cependant échu 3 ans après la signature en l'absence d'acquisitions**
- Périmètres :

Périmètre de veille :

zone agglomérée

Périmètre de réalisation :

Une ancienne maison et terrain à vocation de logements et implantation de services médicaux notamment



Entre

La Ville de BREUILLET, dont le siège est situé, Hôtel de Ville – 28 rue du centre – 17 920 BREUILLET représentée par son maire, Monsieur Jacques LYS, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci après dénommée « la Collectivité »

d'une part,

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 107 avenue de Rochefort – 17 201 ROYAN Cedex – représentée par Monsieur Jean Pierre TALLIEU, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée « CARA » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2016- en date du 14 juin 2016,

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune de BREUILLET fait partie de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête de secteurs ou de quartiers plus ou moins dégradés.

Le Projet de la Commune :

Soucieuse de pérenniser l'attractivité de son centre-bourg composé de plusieurs commerces et services structurants, la commune de Breuillet sollicite l'intervention de l'EPF dans le cadre d'une opération en renouvellement urbain et en densification de l'urbanisation qu'elle souhaite réaliser sur une vaste emprise située en plein cœur de bourg.

Cette opération intégrera notamment une maison médicale. Une telle structure existe déjà aujourd'hui à l'échelle communale en périphérie du bourg, seulement, celle-ci se révèle trop exiguë et trop éloignée des zones d'habitations.

Par ailleurs, une offre en logements aidés sera également développée sur cette emprise foncière. La collectivité souhaite en effet attirer de jeunes ménages en cœur de bourg sur un territoire où la tension sur le marché foncier et immobilier est telle que ces derniers ont des difficultés à s'y loger.

La Commune de BREUILLET (présentation de la commune)

Commune de 2 694 habitants en 2013, est située à environ 10km au nord-ouest de Royan. Cette commune connaît une croissance démographique importante sa population a doublé en trente ans. Transformé par le phénomène de périurbanisation, la commune a bénéficié du desserrement des communes de Royan et des valeurs foncières élevées des communes voisines de Vaux sur Mer et Saint Palais sur Mer. Située sur l'axe entre Saugon et La Tremblade sa situation a permis le développement de ce pôle de proximité. Sur la base du centre bourg et de ses nombreux hameaux, la commune s'est développée sous la forme de lotissements successifs. Pas moins de 300 nouveaux logements ont vu le jour en l'espace de 10 ans, tout en voyant la vacance rester à un niveau important (7,9% du parc).

Commune très attractive pour les ménages et en particulier les jeunes ménages recherchant à accéder à la population, la municipalité souhaite préserver le cadre de vie préservé en densifiant les espaces bâtis du bourg tout en produisant des logements accessibles sans entrer en concurrence avec le logement libre.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourg et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Ville afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de

recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Article 0. - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CARA rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n° signée le, conformément aux délibérations du conseil communautaire du et du conseil d'administration du

Au vu des enjeux particuliers de la CARA, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CARA, il est convenu que le partenariat porté sur les projets concourant au développement de l'habitat abordable dans un territoire tendu, et éventuellement, la reconversion d'emprises à vocation économique et/ou touristique en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat, du Plan de Déplacements Urbains et du Plan Climat Energie Territorial :

- Le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitat, de l'accession aidée à la propriété et également du logement pour les travailleurs saisonniers ;
- Le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête et la reconversion des friches urbaines en centres bourgs et centres villes ;
- La densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs et centres villes ;
- Le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerces, services, déplacement, culture... ;
- Une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine ;
- L'alimentation de l'observation du foncier

La convention cadre contient notamment la réalisation d'un diagnostic foncier du territoire communautaire favorisant la réalisation d'un référentiel du foncier mutuable.

ARTICLE 1. - OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité, la CARA et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption, DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encasement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de vente des biens ou remboursement des études. A cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

ARTICLE 2. – PERIMETRE D'INTERVENTION

2.1. Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et la CARA s'engageront dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.
Sans objet

La Collectivité et la CARA possèdent les éléments suivants, qui pourront alimenter les études à réaliser. Les documents correspondants ont été communiqués à l'EPF avant la signature de la convention :

Sur ce périmètre, la Collectivité s'engage dans une démarche d'études, préalable à une intervention foncière de l'EPF.

Les études correspondant aux spécifications des articles 5 à 7 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est repercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

2.2. Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond au périmètre en vert (carte en annexe).

Un périmètre de veille foncière est inscrit autour du secteur sur lequel la commune souhaite réaliser son opération de maison de santé et de logements aidés. Ce secteur comprend en effet une multitude d'prises et de propriétés représentant une multitude de gisements fonciers qui pourraient être intégrés au projet d'ensemble.

Convention opérationnelle EPF – BREUILLET n° CCA 17-16 -
Juin 2016

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant. la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

2.3. Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

L'EPF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation que si la collectivité a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et financières.

Projet : Opération en renouvellement urbain et en densification de l'urbanisation
Site : Secteur situé route du Candé

Le foncier concerné est une grande friche artisanale en cœur de bourg.

La commune souhaite pour accompagner la réimplantation du cabinet médical, situé à l'extérieur du bourg, et souhaiter se réimplanter en cœur de bourg. Le projet consistera aussi en l'implantation de logements aidés respectant le tissu urbain local.

Une densité minimale de 20 logements/ha sera requise.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Selon le projet de la collectivité et sur sa demande, une étude de pré-opérationnelle pourra être réalisée afin de vérifier la faisabilité technique et financière de l'opération.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de **700 000 €**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

ARTICLE 4. – DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Convention opérationnelle EPF – BREUILLET n° CCA 17-16 -
Juin 2016

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échu au plus tard 3 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

4.2 - Evolution de la convention

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

4.3 - Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

- La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :
- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
 - Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
 - Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
 - Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
 - Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

4.4 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

4.5 - Transmission d'informations

La Collectivité et la CARA transmettront l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Collectivité et la CARA transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engageant à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

CHAPITRE 2 - Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

ARTICLE 5. – L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives, ... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation, ou de revalorisation du foncier économique et commercial, pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF sera associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 6. – L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dens creuses, Coeurs d'îlot, parcelles densifiables, fonds de jardin,

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPF sera associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 7. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes de tous types
- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 3. L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 8. – L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, selon les dispositions de l'article 2.

A titre exceptionnel et dérogeant, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques, un diagnostic archéologique imposant des fouilles archéologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis innocués ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce logement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention :

ARTICLE 9. – LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 10. – LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

A compter de l'acquisition, l'EPF mettra les biens à disposition de la collectivité sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

10.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien....

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente. La commune gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

10.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légalles et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité. En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encasiera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

10.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Enlagner ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

10.1.d. – Disposition spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtira un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

10.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. A ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

10.2. – Assurance

L'EPF n'assume que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

10.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénieur d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

La Collectivité respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans la présente :

- Obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
- Début des travaux

Dans le cas contraire, la Collectivité dédommagera l'EPF d'un montant hors taxe correspondant à la l'exonération des frais d'actualisation pendant les trois premières années de portage, ce à quoi s'ajoute le cas échéant la minoration foncière imputée lors du calcul du prix de vente du bien et les cofinancements d'études éventuels.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPFF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- > des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- > d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

12.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPFF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ♦ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ♦ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPFF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01 du 4 mars 2014, et modifié par les délibérations CA-2014-36 et CA- 2014-37 du 23 septembre 2014. Elles sont ici retranscrites.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ♦ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ♦ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ♦ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;

Convention opérationnelle EPF – BREUILLET n° CCA.17-16.
Juin 2016

15

- ♦ le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ♦ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ♦ le **montant des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ♦ la contribution aux **frais de structure** correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
- ♦ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPFF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ♦ le montant de l'**actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾ Les **frais financiers** ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾ Le **compte de gestion** retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPFF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses d'action foncière est différencié suivant les secteurs d'intervention :

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
 - 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou NA),
 - 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.
- pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts: érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.
- Le taux est majoré de 0,5 % pour les conventions de projet avec des communes ne décollant pas d'une convention-cadre d'agglomération ou de territoire. Pour les projets de centre bourgs anciens, cette majoration n'est pas appliquée.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdemment polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPFF. Par ailleurs, les Collectivités de moins de 3

Convention opérationnelle EPF – BREUILLET n° CCA.17-16.
Juin 2016

16

500 habitants déclarant les principes directeurs de l'EPF bénéficient d'une exonération de ce taux pour les zones de densification urbaines ou en cœur de bourg.

CHAPITRE 4. – LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 12.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 14. – RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF, la Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Collectivité est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 15. – CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à, le, en 4 exemplaires originaux

La Commune
de BREUILLET
représentée par son Maire,

Jacques LYS

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
représentée par son Président

Jean Pierre TALLIEU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° en date du

Annexe n°1 : Convention Cadre

Annexe n°2 : Plans des différents périmètres d'intervention



Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 en faveur du développement économique et de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Description du contexte :

Au vu des contraintes d'urbanisation d'un site préalablement choisi pour l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau potable, de la complexité et de la durée de la négociation à même de retarder le projet, la Ville de Jonzac a souhaité envisager un autre emplacement. Une opportunité foncière ayant été présentée à l'EPF, celle-ci pourrait donc accueillir le projet initialement prévu.

Par ailleurs, il est ajouté un périmètre de veille foncière sur lequel la Collectivité pourra, avec l'appui de l'EPF, y développer un projet concomitant.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet de remplacer un périmètre de réalisation, d'en inclure un nouveau au sein de la convention initiale mais également d'y inclure un périmètre de veille foncière.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17) signée le 20 avril 2015, ainsi qu'un avenant n°1 signé le 26 aout 2015 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Objet : revitalisation du centre-bourg et développement économique**
- **Signature initiale : 20/04/2015**
- **Echéance : durée de portage de 5 ans, la convention étant cependant échue 3 ans après la signature en l'absence d'acquisitions**
- **Montant maximal : 800 000,00 €**

Description de l'avenant :

- **Objet : revitalisation du centre-bourg et développement économique**
- **Montant : inchangé**
- **Durée : inchangé**
- **Périmètres :**

- Périmètre de veille :

Ce périmètre correspond au secteur « Les Marronniers ».

- Périmètre de réalisation :

Projet 1 : La Mouillère *sur le site* AR 0109 pour un projet d'implantation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Projet 2 : Rue de la Garenne *sur le site* AB 77 pour une surface d'environ 4 800 m² pour un projet de 20 logements sociaux. (ce foncier actuellement occupé par un garage en vente pourra permettre la construction)

Par ailleurs, il est ajouté au périmètre de réalisation :

Projet n°3 : « Les Cravetteries » comprenant les parcelles suivantes : ZR n° 9, d'une surface de 15 130 m² et ZR n°10, d'une surface de 44 480 m².

Ce site permettra l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau minérale dont la source est située à proximité. L'intervention de l'EPF s'avère urgente pour le soutien au projet de développement économique qui devrait voir le jour courant 2017 et sera créateur d'emploi sur la zone. L'implantation de l'usine permettra la création dans un premier temps d'une quinzaine d'emplois directs. Il est nécessaire à ce stade de prévoir une surface suffisante pour anticiper une éventuelle montée en charge de cette entreprise qui pourrait avoir rapidement besoin de s'agrandir.

Enfin, l'emplacement de cette entreprise à proximité de la nouvelle rocade est un atout en termes de déplacement et de nuisance pour le voisinage.

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-009

B 2016-43 Approbation du projet : Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-15-038 d'action foncière en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Beauvais Sur Matha, la Communauté de communes des Vals de Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016- 43

Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-15-038 d'action foncière en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Beauvais Sur Matha, la Communauté de communes des Vals de Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la Convention opérationnelle n°CCA 17-15-038 entre la Commune de Beauvais Sur Matha, la Communauté de communes des Vals de Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 12 avril 2016

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-15-038 entre la Commune de Beauvais Sur Matha, la Communauté de communes des Vals de Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 22 JUIN 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-15-038 d'action foncière en faveur de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Beauvais Sur Matha, la Communauté de communes des Vals de Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Description du contexte :

Dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 12 avril 2016 (annexe n°1), un périmètre de veille foncière a été inscrit à l'échelle du centre-bourg communal et trois périmètres de réalisation ont été identifiés sur ces secteurs où la commune souhaite impulser des projets (habitat, espace public, services...).

L'intervention foncière sur les propriétés inscrites en périmètre de réalisation a aujourd'hui déjà été engagée (transmission de courriers aux propriétaires, sollicitation de France Domaine...).

La commune de Beauvais sur Matha a récemment sollicité l'EPF pour le portage foncier d'une emprise foncière localisée en plein centre-bourg, à proximité immédiate de l'église. Si elle jouxte le périmètre de veille foncière, cette emprise foncière n'y est pas inscrite. La commune souhaiterait développer sur ces propriétés une opération d'habitat à dominante sociale.

Ainsi, l'article 2 relatif au périmètre d'intervention doit être modifié dans le cadre de ce premier avenant.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention opérationnelle n°CCA 17-15-038 entre la Commune de Beauvais Sur Matha, la Communauté de communes des Vals de Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 12 avril 2016, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Objet : revitalisation du centre-bourg**
- **Signature initiale : 12/04/2016**
- **Echéance : durée de portage de 5 ans, la convention étant cependant échue 3 ans après la signature en l'absence d'acquisitions**
- **Montant maximal : 100 000,00 €**

Description de l'avenant :

- **Objet : revitalisation du centre-bourg**

- **Montant : inchangé**

- **Durée : inchangé**

- **Périmètres :**

- Périmètre de veille :

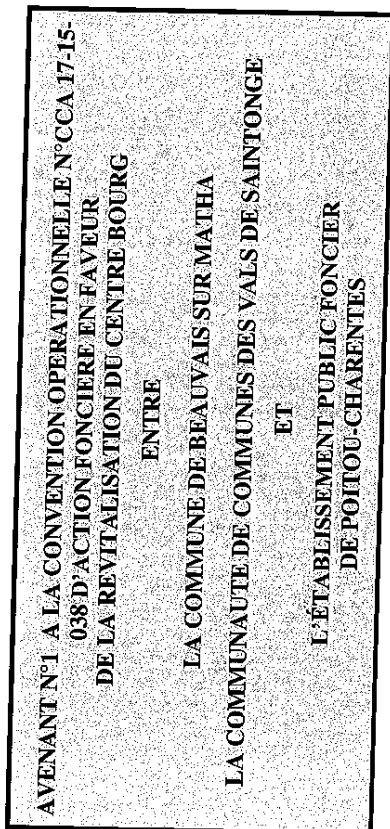
Ce périmètre est légèrement étendu sur la partie est du centre-bourg dans le cadre de ce premier avenant.

- Périmètre de réalisation :

Le projet 1 : Opération de renouvellement urbain sur un îlot urbain sur les sites cadastrés AB n°341-342-384-742-777-778 - Rue des trois rois.

Le projet 2 : Opération de renouvellement urbain sur un îlot urbain dégradé sur les sites cadastrés AB n°370-371-642-609 – Rue des bancs

Le projet 3 : Opération en renouvellement urbain sur un ancien atelier artisanal sur le site cadastrée AB n°585 – Rue de la chape



Entre

La Commune de Beauvais-sur-Matha, dont le siège est situé Mairie de Beauvais-Sur-Matha, 9 rue des bancs, 17 490 BEAUVAIS SUR MATHA, représentée par son maire, Madame Corinne IMBERT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

La Communauté de communes des Vals de Saintonge, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est à - 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2016-.....du 14 juin 2016

Ci-après dénommée « la communauté de communes » ;

et

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à - 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2016-.....du 14 juin 2016

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la convention opérationnelle signée le 12 avril 2016 (annexe n°1), un périmètre de veille foncière a été inscrit à l'échelle du centre-bourg communal et trois périmètres de réalisation ont été identifiés sur ces secteurs où la commune souhaite impulser des projets (habitat, espace public, services...).

L'intervention foncière sur les propriétés inscrites en périmètre de réalisation a aujourd'hui déjà été engagée (transmission de couriers aux propriétaires, sollicitation de France Domaine...).

La commune de Beauvais sur Matha a récemment sollicité l'EPF pour le portage foncier d'une emprise foncière localisée en plein centre-bourg, à proximité immédiate de l'église. Si elle jouxte le périmètre de veille foncière, cette emprise foncière n'y est pas inscrite. La commune souhaiterait développer sur ces propriétés une opération d'habitat à dominante sociale.

Ainsi, l'article 2 relatif au périmètre d'intervention doit être modifié dans le cadre de ce premier avenant.

ARTICLE 2. — MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION

L'article 2.2 de la convention initiale est modifié ci-dessous

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et l'EPFC s'engageront dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

Aucun périmètre d'études n'est prévu dans le cadre de la présente convention.

2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre est légèrement étendu sur la partie est du centre-bourg dans le cadre de ce premier avenant.

Ce périmètre correspond spécifiquement au centre-bourg de Beauvais-Sur-Matha (en vert sur la carte en annexe) où des gisements fonciers et immobiliers intéressants ont été identifiés par la commune et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans le cadre d'une étude réalisée par l'EPF.

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre au cas par cas.

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond aux propriétés indiquées en teinte rouge sur une carte en annexe.

Projet 1 : Opération de renouvellement urbain sur un îlot urbain

Site : Propriétés cadastrées AB n°341-342-384-742-777-778 - Rue des trois rois

Cet îlot est composé de plusieurs propriétés vacantes depuis plusieurs années. L'état de dégradation avancé de certaines propriétés ne participe pas à l'image attractive de la commune de Beauvais-Sur-Matha. La commune souhaiterait éventuellement que ces propriétés puissent être réinvesties par des particuliers désirant s'installer en cœur de bourg.

Au regard du manque de stationnement relevé au niveau de ce secteur du bourg, la commune envisage éventuellement l'aménagement d'une zone de stationnement au niveau d'une dent creuse recensée au niveau de cette rue.

Projet 2 : Opération de renouvellement urbain sur un îlot urbain dégradé

Site : Propriétés cadastrées AB n°370-371-642-609 – Rue des bancs

Cet îlot est composé d'une ancienne grange dans un état de délabrement avancé sur laquelle la collectivité a pressenti récemment un arrêté de péril. Cet îlot dispose d'une localisation particulièrement intéressante en cœur de bourg de Beauvais sur Matha, à proximité immédiate de la mairie. La collectivité souhaiterait qu'une opération de renouvellement urbain puisse être réalisée sur cet îlot (démolition-reconstruction).

Projet 3 : Opération de renouvellement urbain sur un ancien atelier artisanal

Site : Propriétés cadastrées AB n°585 – Rue de la chape

Cet ancien atelier artisanal constitue aujourd'hui une venue dans le paysage urbain du bourg de Beauvais-Sur-Matha. A ce titre, la commune souhaiterait qu'une opération de démolition puisse être réalisée sur cette friche.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention. En cas de difficultés dans la négociation amiable, une procédure de déclaration d'utilité publique pourrait être engagée le cas échéant.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Fait à le en 4 exemplaires originaux

La commune
de Beauvais sur Matha
représentée par son Maire,

La Communauté de communes
des Vals de Saintonge
représenté par son Président

Corinne IMBERT

Jean Claude GODINEAU

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes

représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur Hubert
BLAISON
n° 2016/..... du

Annexe n°1 : Convention opérationnelle n° CCA 17 – 15 – 038,
Annexe n°2 : Plan général des périmètres de la convention



Vals de
Saintonge
Communauté



Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

**CONVENTION OPERATIONNELLE N°CCA 17-15-038
D'ACTION FONCIERE EN FAVEUR
DE LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE BEAUVAIS SUR MATHA
ET
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALS DE SAINTONGE

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Commune de Beauvais-sur-Matha, dont le siège est situé Mairie de Beauvais-Sur-Matha, 9 rue des bannes, 17 490 BEAUVAIS SUR MATHA, représentée par son maire, Madame Corinne IMBERT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2015,

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

La Communauté de communes des Vals de Saintonge, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 55 rue Michel Texier - 17 400 SAINT JEAN D'ANGELEY - représentée par Monsieur Jean Claude GODINEAU, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2015,

Ci-après dénommée « la communauté de communes » ;

et

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à - 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2015-47 en date du 24 novembre 2015,

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

Convention opérationnelle EPF - Beauvais-Sur-Matha - CCA n° 17-15-038
Novembre 2015



Commune de Beauvais-sur-Matha
Périmètres d'intervention de l'EPF
Avenant n°1

PRÉAMBULE

La commune de Beauvais-sur-Matha fait partie de la communauté de communes des Vals de Saintonge qui a conclu une convention cadre avec l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la communauté de communes et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communal. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle définit les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres bourgs.

La Commune de Beauvais-Sur-Matha

Localisée dans le département de Charente-Maritime, à la frontière avec le département de la Charente, la commune de Beauvais sur Matha comptait 682 habitants au dernier recensement de 2011. En lien avec le départ important d'habitants, la commune fait face à une baisse importante de sa population ces dernières années. En effet, la commune détenait 721 habitants en 2006, soit 39 habitants en moins sur la commune.

Malgré cette tendance démographique, la commune possède un solde naturel légèrement positif entre 2006 et 2011 (+0,2%/an). Toutefois, la collectivité est confrontée à un vieillissement assez marqué de sa population ces dernières années comme en témoigne la croissance importante des classes d'âge « 45-59 ans » et « 60 ans et plus » entre 2006 et 2011.

En lien avec la baisse de la population sur la commune ces dernières années, la construction neuve reste très faible ces dernières années. Par ailleurs, la part de logements vacants dans le parc de logements total reste très importante sur Beauvais-Sur-Matha (10,1% soit 38 logements vacants en 2011) et constitue ainsi une véritable problématique pour la commune. La vacance importante dans le parc de logements est sans doute due au vieillissement du parc de logements à l'échelle communale. En effet, 38,9% du parc de logements a été construit avant 1946.

En 2011, la commune comptait 41 logements locatifs sociaux soit 13,5% du parc de logements total.

Le Projet de la Commune :

La commune sollicite donc l'intervention de l'EPF pour la définition et l'application d'une stratégie foncière au service de ces objectifs. Confrontée à un vieillissement marqué de sa population, la commune de Beauvais sur Matha souhaiterait notamment offrir des possibilités d'hébergement pour des personnes séjournant sur le territoire communal et désirant s'installer en cœur de bourg, à proximité des commerces et services communaux. A ce titre, outre les secteurs qu'elle a déjà identifiés, la commune souhaite engager une étude en lien avec l'EPF afin d'identifier dans le cœur de bourg, des logements fonciers (dents creux...) ou immobiliers (habitations vacantes, friches urbaines...) sur lesquels une ou des opérations d'habitat en renouvellement urbain ou en réhabilitation pourraient être réalisées. Des études de préféabilité pour ce type d'opération pourront également être réalisées afin notamment de déterminer la possible réalisation de telles opérations. De manière plus générale, la commune souhaiterait engager une démarche de revitalisation de son centre-bourg en réinvestissant des secteurs/lots dégradés qui ne participent à une image valorisante de la commune.

Cette démarche de connaissance pourra être poursuivie pour trouver d'autres fonciers et donner une visibilité de long terme à la commune sur son développement et ses ambitions de structuration urbaine.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPFI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;

percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

Article 1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La communauté de communes des Vals de Saintonge rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre signée le 4 Mai 2015 avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes suite à la délibération du conseil communautaire le 9 février 2015.

Au vu des enjeux particuliers de la communauté de communes des Vals de Saintonge, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la communauté de communes, il est convenu que le partenariat doit permettre à la communauté de communes d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La Communauté de Communes des Vals de Saintonge et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- ◆ Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- ◆ Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- ◆ Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- ◆ Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres-bourgs
- ◆ Limiter l'étalement urbain

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et l'EPF s'engageront dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

Aucun périmètre d'études n'est prévu dans le cadre de la présente convention.

2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond spécifiquement au centre-bourg de Beauvais-Sur-Matha (en vert sur la carte en annexe) où des gisements fonciers et immobiliers intéressants ont été identifiés par la commune et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans le cadre d'une étude réalisée par l'EPF.

Convention opérationnelle EPF – Beauvais-Sur-Matha – CCA n° 17-15-038
Novembre 2015

participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énoncés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. – CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des entreprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études. A cet égard, dans le cas où la Collectivité

Convention opérationnelle EPF – Beauvais-Sur-Matha – CCA n° 17-15-038
Novembre 2015

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre au cas par cas.

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond aux propriétés indiquées en teinte rouge sur une carte en annexe.

Projet 1 : Opération de renouvellement urbain sur un îlot urbain

Site : Propriété cadastrée AB n°341-342-384-742-777-778 - Rue des trois rois

Cet îlot est composé de plusieurs propriétés vacantes depuis plusieurs années. L'état de dégradation avancé de certaines propriétés ne participe pas à l'image attractive de la commune de Beauvais-Sur-Matha. La commune souhaiterait éventuellement que ces propriétés puissent être réinvesties par des particuliers désirant s'installer en cœur de bourg.

Au regard du manque de stationnement relevé au niveau de ce secteur du bourg, la commune envisage éventuellement l'aménagement d'une zone de stationnement au niveau d'une dent creuse recensée au niveau de cette rue.

Projet 2 : Opération de renouvellement urbain sur un îlot urbain dégradé

Site : Propriétés cadastrées AB n°370-371-642-609 - Rue des banos

Cet îlot est composé d'une ancienne grange dans un état de délabrement avancé sur laquelle la collectivité a pressenti récemment un arrêté de pétil. Cet îlot dispose d'une localisation particulièrement intéressante en cœur de bourg de Beauvais sur Matha, à proximité immédiate de la mairie. La collectivité souhaiterait qu'une opération en renouvellement urbain puisse être réalisée sur cet îlot (démolition-reconstruction).

Projet 3 : Opération en renouvellement urbain sur un ancien atelier artisanal

Site : Propriétés cadastrées AB n°585 - Rue de la chape

Cet ancien atelier artisanal constitue aujourd'hui une venue dans le paysage urbain du bourg de Beauvais-Sur-Matha. A ce titre, la commune souhaiterait qu'une opération de démolition puisse être réalisée sur cette friche.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention. En cas de difficultés dans la négociation amiable, une procédure de déclaration d'utilité publique pourrait être engagée le cas échéant.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

Convention opérationnelle EPF - Beauvais-Sur-Matha - CCA n° 17-15-038
Novembre 2015

ARTICLE 3. - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de 100 000 euros (CENT MILLE EUROS).

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage et des études.

ARTICLE 4. - DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échu au plus tard 3 ans après sa signature.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

4.2 - Evolution de la convention

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

4.3 - Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

- La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :
- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
 - Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
 - Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
 - Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
 - Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

Convention opérationnelle EPF - Beauvais-Sur-Matha - CCA n° 17-15-038
Novembre 2015

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPFF sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

4.4 - Bilan de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPFF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPFF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

4.5 - Transmission d'informations

La Collectivité et la communauté de communes transmettront l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFF.

La Collectivité et la communauté de communes transmettront à l'EPFF toutes informations correspondant au projet et s'engagent à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

CHAPITRE 2. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPFF, ou par un ou plusieurs prestataires.

Les études correspondant aux spécifications des articles 5 à 7 pourront être menées par l'EPFF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou

intégralement par l'EPFF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPFF.

ARTICLE 5. — L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives, ... et de donner une cohérence à une échelle large.

Méthodologiquement cette étude peut comporter une phase d'entretiens permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...). afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation pourra être menée.

La Collectivité et l'EPFI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPFF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPFF sera associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 6. — L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Coeur d'îlot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPFF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLH ou d'autres documents réglementaires, l'EPFF sera associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 7. - LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes
- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 3. L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 8. - L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

L'EPF devra nécessairement obtenir l'accord de la commune avant d'engager toute acquisition foncière ou immobilière.

A titre exceptionnel et dérogeant, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'une consultation.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le Juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariales des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols font apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y

a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits des biens à acquérir ou acquis, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. - LES MODALITES D'ACQUISITION

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si une autre personne morale est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 10. - LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

A compter de l'acquisition, l'EPF mettra les biens à disposition de la collectivité sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

10.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien....

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus en tant que propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de vente. La commune gèrera les relations avec d'événements locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges.

10.1.a. – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés lors de l'acquisition. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légal et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congé aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concentreront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.b Mises en locations

L'EPF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du I, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L. 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent

au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de vente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion en cas de difficultés particulières de gestion.

10.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

10.1.d. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtira un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

10.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les

lieux n'aboutirait pas. À ce titre, l'EPF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

10.2. – Assurance

L'EPF n'assume que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toutes les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPF, ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité, assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assume en conséquence.

10.3. – Déconstruction, dépollution, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPF

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèle nécessaire : géomètre, notaire, ingénieur d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols. L'EPF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assurera la charge financière et la responsabilité juridiques. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF pour son compte, elle devra contacter l'EPF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPF, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'actif de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la

Convention opérationnelle EPF – Beauvais-Sur-Matha – CCA n° 17-15-038
Novembre 2013

14

présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

La Collectivité respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans la présente :

- Obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
- Début des travaux

Dans le cas contraire, la Collectivité dédommagera l'EPF d'un montant hors taxe correspondant à la l'exonération des frais d'actualisation pendant les trois premières années de portage, ce à quoi s'ajoute le cas échéant la minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revente du bien et les cofinancements d'études éventuels.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens reventus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, et des engagements prévus dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

Convention opérationnelle EPF – Beauvais-Sur-Matha – CCA n° 17-15-038
Novembre 2013

15

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPF et par la Collectivité sur la base :

- > des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- > d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

12.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de vente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PEI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01 du 4 mars 2014, et modifié par les délibérations CA-2014-36 et CA- 2014-37 du 23 septembre 2014. Elles sont ici retranscrites.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, auquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ◆ le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat...)
 - ◆ et le cas échéant, des frais de libération ;
 - ◆ dans certains cas particuliers, les frais financiers⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
 - ◆ les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
 - ◆ le montant des études réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
 - ◆ les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
 - ◆ le montant des travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
 - ◆ la contribution aux frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
 - ◆ le solde du compte de gestion⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
- Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
- Dépenses :
- impôts et taxes
 - assurances,
- le montant de l'actualisation annuelle des dépenses d'action foncière

Convention opérationnelle EPF - Beauvais-Sur-Matha - CCA n° 17-15-038
Novembre 2015

16

⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve auquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'appurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de vente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
 - 1% pour en zone U
 - 2% en zone AU ou NA
 - 3% dans les autres cas
6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima
 - L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
 - Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la

Convention opérationnelle EPF - Beauvais-Sur-Matha - CCA n° 17-15-038
Novembre 2015

17

différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 1 et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les mobiliants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

CHAPITRE 4 - LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

En cas de rachat direct par la collectivité, celle-ci se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 12.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1607 1860 0000 0010 0320 177 - BIC : TRUPFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 14. - RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF, la Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Collectivité est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 15. - CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Beauvais-sur-Matha, le 13.09.2015, en 4 exemplaires originaux.

La Commune de
Beauvais-Sur-Matha
représentée par son Maire,



Corinne IMBERT

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL

La Communauté de communes des Vals de Saintonge
représentée par son Président,



Jean Claude

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2015/180 en date du 15 décembre 2015.

Annexe n°1 : Convention cadtre
Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Commune de Beauvais-sur-Matha
Périmètres d'intervention de l'EPF

Philippe GRALL
Directeur Général



Commune de Beauvais-sur-Matha
Périmètres d'intervention de l'EPF

Philippe GRALL
Directeur Général



ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-010

B 2016-44 Approbation du projet : Avenant n°2 à la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 en faveur du développement économique et de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016-44

Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 en faveur du développement économique et de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17) signée le 20 avril 2015, ainsi que l'avenant n°1 signé le 26 août 2015.

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°2 à la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes.
- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 22 JUIN 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 en faveur du développement économique et de la revitalisation du centre-bourg entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Description du contexte :

Au vu des contraintes d'urbanisation d'un site préalablement choisi pour l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau potable, de la complexité et de la durée de la négociation à même de retarder le projet, la Ville de Jonzac a souhaité envisager un autre emplacement. Une opportunité foncière ayant été présentée à l'EPF, celle-ci pourrait donc accueillir le projet initialement prévu.

Par ailleurs, il est ajouté un périmètre de veille foncière sur lequel la Collectivité pourra, avec l'appui de l'EPF, y développer un projet concomitant.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet de remplacer un périmètre de réalisation, d'en inclure un nouveau au sein de la convention initiale mais également d'y inclure un périmètre de veille foncière.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention adhésion projet n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac, la Communauté de communes de la Haute Saintonge et l'EPF de Poitou-Charentes (17) signée le 20 avril 2015, ainsi qu'un avenant n°1 signé le 26 août 2015 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Objet : revitalisation du centre-bourg et développement économique**
- **Signature initiale : 20/04/2015**
- **Echéance : durée de portage de 5 ans, la convention étant cependant échue 3 ans après la signature en l'absence d'acquisitions**
- **Montant maximal : 800 000,00 €**

Description de l'avenant :

- Objet : **revitalisation du centre-bourg et développement économique**
- Montant : **inchangé**
- Durée : **inchangé**
- Périmètres :

- Périmètre de veille :

Ce périmètre correspond au secteur « Les Marroniers ».

- Périmètre de réalisation :

Projet 1 : La Mouillère *sur le site* AR 0109 pour un projet d'implantation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

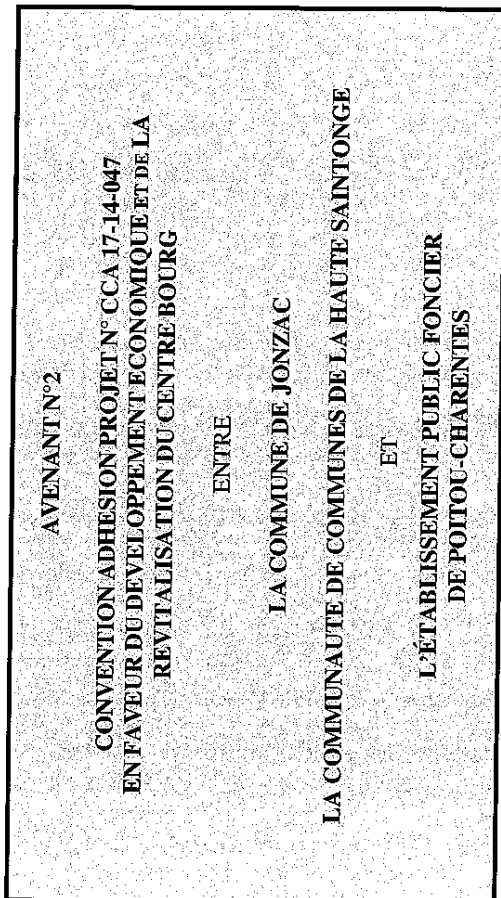
Projet 2 : Rue de la Garenne sur le site AB 77 pour une surface d'environ 4 800 m² pour un projet de 20 logements sociaux. (ce foncier actuellement occupé par un garage en vente pourra permettre la construction)

Par ailleurs, il est ajouté au périmètre de réalisation :

Projet n°3 : « Les Cravetteries » comprenant les parcelles suivantes : ZR n° 9, d'une surface de 15 130 m² et ZR n°10, d'une surface de 44 480 m².

Ce site permettra l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau minérale dont la source est située à proximité. L'intervention de l'EPF s'avère urgente pour le soutien au projet de développement économique qui devrait voir le jour courant 2017 et sera créateur d'emploi sur la zone. L'implantation de l'usine permettra la création dans un premier temps d'une quinzaine d'emplois directs. Il est nécessaire à ce stade de prévoir une surface suffisante pour anticiper une éventuelle montée en charge de cette entreprise qui pourrait avoir rapidement besoin de s'agrandir.

Enfin, l'emplacement de cette entreprise à proximité de la nouvelle rocade est un atout en termes de déplacement et de nuisance pour le voisinage.



Entre

La Commune de Jonzac, dont le siège est situé – Mairie – 3 rue du Château– 17 500 JONZAC – représentée par son maire, Monsieur Claude BELOT, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du Ci-après dénommées « la Collectivité » ;

d'une part,

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au rue Taillefer – CS 70002- 17 501 JONZAC Cedex représentée par, son Président, Monsieur Claude BELOT, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du Ci-après dénommée « la CCHS » ;

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 Boulevard du Grand Carf 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°B-2016-..... en date du 14 juin 2016, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune de JONZAC fait partie de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge (CCHS) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la Communauté de Communes et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres bourgs.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu des contraintes d'urbanisation d'un site préalablement choisi pour l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau potable, de la complexité et de la durée de la négociation à même de retarder le projet, la Ville de Jonzac a souhaité envisager un autre emplacement. Une opportunité foncière ayant été présentée à l'EPF, celle-ci pourrait donc accueillir le projet initialement prévu.

Par ailleurs, il est ajouté un périmètre de veille foncière sur lequel la Collectivité pourra, avec l'appui de l'EPF, y développer un projet concomitant.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet de remplacer un périmètre de réalisation, d'en inclure un nouveau au sein de la convention initiale mais également d'y inclure un périmètre de veille foncière.

ARTICLE 1. – MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

1.1 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Cet article vient compléter l'article 2.2 (périmètre de réalisation) de la convention initiale

Le deuxième paragraphe de l'article 2.2 est supprimé et remplacé par :

Ce périmètre correspond aux secteurs « La Mouillère et rue de la Gareux » (carte en annexe).

Le périmètre identifié dans la présente correspond aux projets suivants :

- Projet 1 : La Mouillère Site : parcelle « AR 0109 ».

Projet : Cette parcelle permettra l'implantation du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

Une partie de cette parcelle est grevée par un emplacement réservé pour la construction de la rocade de contournement de la ville. L'emplacement de ce terrain, nouvellement raccordé et idéalement situé pour une intervention rapide des secours sur un large périmètre d'intervention, est un atout indéniable pour l'implantation et la pérennisation de cette activité sur la Ville de Jonzac.

Fait à le en 4 exemplaires originaux

• **Projet 2 : Rue de la Garenne**
Site : Parcelle AB 77 pour une surface d'environ 4 800 m²
Projet : ce foncier actuellement occupé par un garage en vente pourra permettre la construction de 20 logements sociaux.
Une étude préalable devra être réalisée afin de déterminer la faisabilité de l'opération.

Par ailleurs, il est ajouté au périmètre de réalisation :
Projet n°3 : « Les Cravetteries » comprenant les parcelles suivantes :
-ZR n° 9, d'une surface de 15 130 m² ;
-ZR n° 10, d'une surface de 44 480 m².

Ce site permettra l'implantation d'une usine d'emboîtement d'eau minérale dont la source est située à proximité. L'intervention de l'EPF s'avère urgente pour le soutien au projet de développement économique qui devrait voir le jour courant 2017 et sera créateur d'emploi sur la zone. L'implantation de l'usine permettra la création dans un premier temps d'une quinzaine d'emplois directs. Il est nécessaire à ce stade de prévoir une surface suffisante pour anticiper une éventuelle montée en charge de cette entreprise qui pourrait avoir rapidement besoin de s'agrandir.
Enfin, l'emplacement de cette entreprise à proximité de la nouvelle rocade est un atout en termes de déplacement et de nuisance pour le voisinage.

1.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond au secteur «Les Marronniers » (carte en annexe).

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

La Commune de
JONZAC
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

Claude BELOT

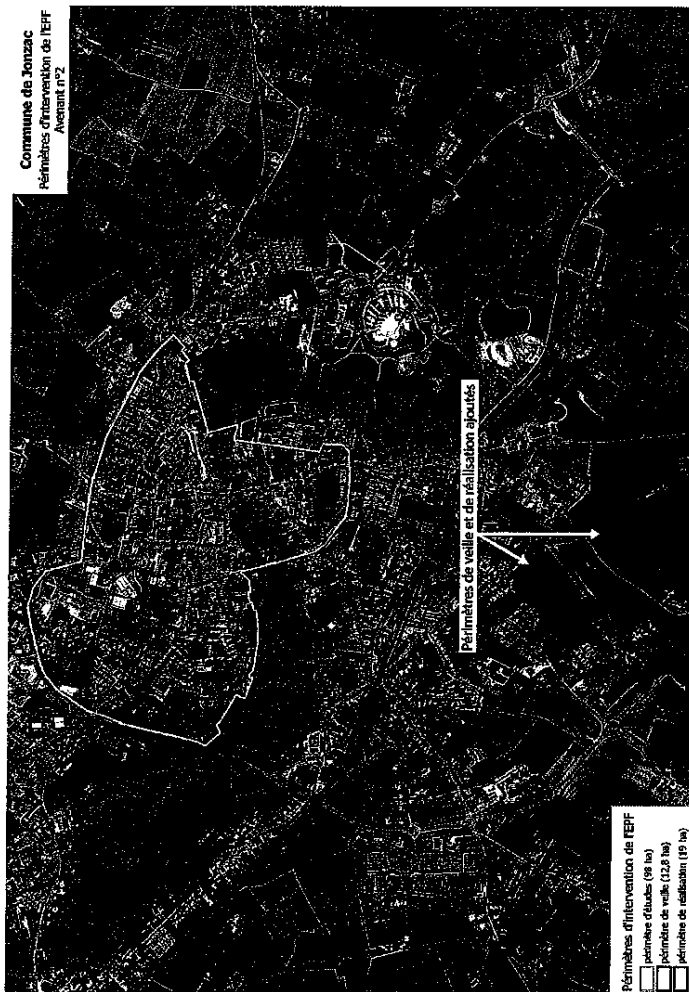
Philippe GRALL

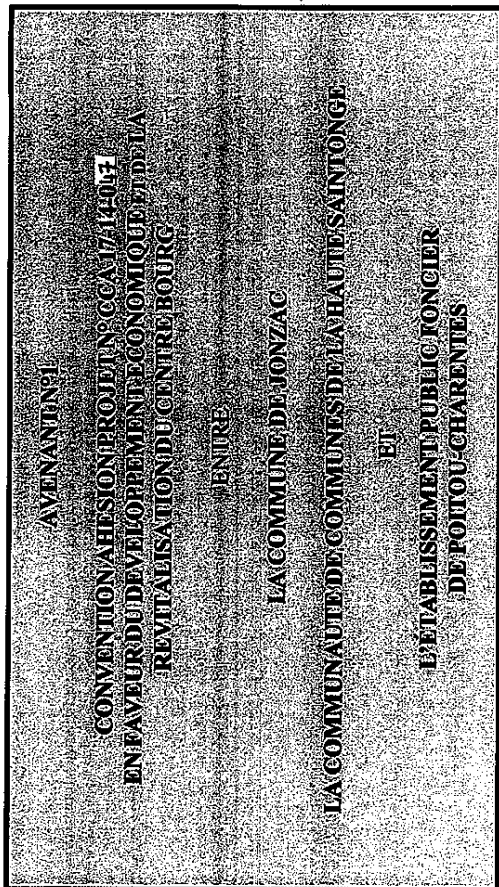
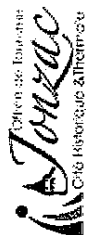
La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge
représentée par son Président,

Claude BELOT

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON**
n°2016/..... en date du 14 juin 2016.

Annexe n°1 : Convention Adhésion projet initiale
Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention adhésion projet initiale
Annexe n°3 : Périmètre d'intervention





Entre

La Commune de Jonzac, dont le siège est situé - Mairie - 3 rue du Château- 17 500 JONZAC - représentée par son maire, Monsieur Claude BELOT, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 23.11.2015. ...

d'une part,

La Communauté de Communes de la Haute Saintonge, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au rue Taillefer - CS 70002- 17 501 JONZAC Cedex représentée par, son Président, Monsieur Claude BELOT, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 20.11.2015. ...

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à - Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° B-2015-04 en date du 10 mars 2015, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

1

PRÉAMBULE

La commune de JONZAC fait partie de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge (CCHS) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la Communauté de Communes et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres bourgs.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu des contraintes d'urbanisation du site préalablement choisi pour l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau potable, obligation de fouille archéologique, proximité d'un château et d'habitations, à même de renchéir le coût du projet, de la Ville de Jonzac a souhaité envisager un autre emplacement.

Par ailleurs, une opportunité foncière pour un projet de production de logement social a été présentée à l'EPF au sein du périmètre d'étude de la convention initiale. Il convient donc pour envisager une acquisition de placer ce foncier en périmètre de réalisation.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet de remplacer un périmètre de réalisation et d'en inclure un nouveau au sein de la convention initiale.

ARTICLE 1. - Modification des périmètres d'intervention

Cet article vient compléter l'article 2.2 (périmètres de réalisation) de la convention initiale

Le deuxième paragraphe de l'article 2.2 est supprimé et remplacé par :

Ce périmètre correspond aux secteurs « La Mouillère et rue de la Garenne » (carte en annexe).

Le périmètre identifié dans la présente correspond aux projets suivants :

- Projet 1 : La Mouillère
Site : parcelle « AR 0109 ».

Projet : Cette parcelle permettra l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau minérale naturelle dont la source est située à proximité.

Une partie de cette parcelle est grevée par un emplacement réservé pour la construction de la rocade de contournement de la ville. L'implantation de l'usine permettra la création dans un premier temps d'une quinzaine d'emplois directs. Il est nécessaire à ce stade de prévoir une surface suffisante pour anticiper une éventuelle montée en charge de cette entreprise qui pourrait avoir rapidement besoin de s'agrandir. Enfin, l'emplacement de cette entreprise à proximité de la nouvelle rocade est un atout en termes de déplacement et de nuisance pour le voisinage.

- Projet 2 : Rue de la Garenne
Site : Parcelle AB 77 pour une surface d'environ 4 800 m²

Projet : ce foncier actuellement occupé par un garage en vente pourra permettre la construction de 20 logements sociaux.

Une étude préalable devra être réalisée afin de déterminer la faisabilité de l'opération.

2

Fait à Poitiers, le 26 AVRIL 2015..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de
JONZAC

représentée par son Maire,

*R. de Maure, pour délégué,
le 10r adjoint,*

Christophe CASSE
Claude BELOT

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes

représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL

Philippe GRALL

La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge

représentée par son Président,

Claude BELOT

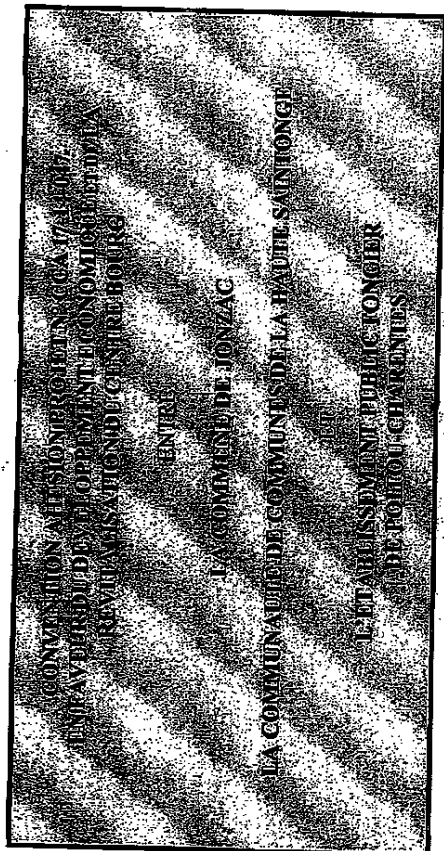
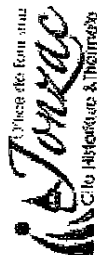
Claude BELOT

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2015/11
en date du 10 mars 2015.

Annexe n°1 : Convention Adhésion projet initiale
Annexe n°2 : Cartes des périmètres

Avenant 1 Convention d'adhésion-projet EPF - Jonzac n° CCA 17 - 14 - 020
Mars 2015

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



Entre

La Commune de Jonzac, dont le siège est situé – Mairie – 3 rue du Château– 17 500 JONZAC – représentée par son maire, Monsieur Claude BELOT, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2014, Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au rue Tailleur – CS 70002- 17 501 JONZAC Cedex représentée par, son Président, Monsieur Claude BELOT, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 20 Mars 2015, Ci-après dénommée « la CCHS » ;

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA 2014-93 en date du 9 décembre 2014, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

Convention opérationnelle EPF – JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

1 16

PRÉAMBULE

La commune de JONZAC fait partie de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge (CCHS) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la Communauté de Communes et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communal. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres bourgs.

La Commune de JONZAC

Sous-préfecture de la Charente Maritime, Jonzac est située au sud du département. Pôle administratif et ville commerciale particulièrement active elle joue un rôle de centralité pour la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Station thermique d'importance, la commune compte 3 491 habitants en 2008. Située au sein d'un triangle reliant Saintes, Angoulême et Bordeaux, Jonzac est devenu un carrefour de communication routière important.

Installée de part et d'autre de la Seugne, le développement urbain contemporain s'effectue principalement sur la rive gauche, la rive gauche ayant toujours eu un caractère plus industriel.

En 1982, la Commune a connu son apogée démographique en atteignant près de 4 500 habitants. Depuis la commune a perdu 1 000 habitants en raison d'un solde naturel et migratoire négatif. Malgré cette baisse sensible de population, le parc de logement a continué de croître (+ 1000 logements entre 1982 et 2011). Cette croissance du parc s'explique essentiellement par l'augmentation du nombre de résidences secondaires (+ 491 sur la même période) et celle du nombre de logements vacants (+286). Le taux de logements vacants en 2011 s'élève à 14,5% du parc total.

Le centre bourg de la commune malgré une volonté politique de redynamiser son territoire est marqué par une dégradation de son bâti et une diminution de son rôle de centralité. Jonzac en tant que sous-préfecture doit développer son dynamisme afin de soutenir le développement de l'ensemble de la Haute Saintonge.

Le Projet de la Commune :

Projet 1

La municipalité de Jonzac a développé un projet de production d'eau minérale naturelle à partir d'une source située sur le territoire communal. Un investisseur réaliserait la production, la mise en bouteille et la commercialisation du produit fini. Afin de pouvoir accueillir ce projet, porteur d'emplois (une quinzaine d'emplois dès le lancement) et de développement économique, la Collectivité doit acquiescer un bien à proximité de la source.

Projet 2

Afin de soutenir le développement économique et de développer son parc de logements, la Commune souhaite reconquérir les friches urbaines et commerciales présentes dans son tissu bâti. Le projet consiste en la reconquête des logements vacants du centre bourg afin de développer des programmes de logements, y compris sociaux, en respectant la trame urbaine. Le tissu urbain de Jonzac est constitué d'îlots aérés et arborés garant de la qualité de vie de la commune. Le développement du parc de logements en reconquête du bâti dégradé devra poursuivre cet objectif. La reconquête du bâti

Convention opérationnelle EPF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

passera aussi par l'implantation de structure commerciale à même de dynamiser le centre ancien de la commune.

Cette coopération visera l'acquisition d'un ou plusieurs immeubles vacants et/ou dégradés en vue d'en transformer les conditions d'habitabilité, il s'agira sur un flot sélectionné de donner à voir la manière dont il est possible de réinvestir la ville mais aussi de procéder à une opération qui pourrait avoir un effet de levier sur la rue ou le quartier.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de garantir le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement utile des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourg et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité

Convention opérationnelle EPF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ; participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention foncière et technique de l'EPFF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Elles permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPFF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

LE RAPPEL DU CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

Article L1. - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CCHS rappelle que la présente convention s'inscrit dans le déclinatoire de la convention cadre n°2-17-14-047, signée le 24/11/13 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 28/11/13 et du conseil d'administration du 28/11/13

Au vu des enjeux particuliers de la CCHS, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPFF et de la CCHS, il est convenu que le partenariat doit permettre à la CCHS d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La CCHS et l'EPFF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer le tissu des communes identifiées comme pôle d'équilibre et de centralité
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant

Convention opérationnelle EPFF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

4

l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs

- Limiter l'étalement urbain
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

ARTICLE 1. - OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPFF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPFF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPFF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, la Collectivité confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...);
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encasement de subventions affectées au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études. A cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'EPFF.

ARTICLE 2. - PERIMETRE D'INTERVENTION

La présente convention détermine deux types de périmètres. Un périmètre d'études comprenant le centre bourg et le secteur commercial de Jonzac et un périmètre de réalisation visant l'implantation d'une usine d'emboutillage.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et la CCHS piloteront des études, avec l'assistanse de l'EPFF.

Convention opérationnelle EPFF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

5

Au vu des études déjà réalisées par la Collectivité et des réflexions entamées, il peut être décidé de ne pas réaliser l'ensemble des étapes du résérentiel foncier.

2.2 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

L'EPFF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation que si la collectivité a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et financières.

Le périmètre de réalisation défini correspond à la parcelle «OZ 34». Cette parcelle permettra l'implantation d'une usine d'emouteillage d'eau minérale naturelle dont la source est située à proximité.

Sur ce périmètre, l'EPFF interviendra en acquisition.

Les principes généraux de l'intervention de l'EPFF, précisés dans cette convention, sont les suivants :

- L'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation des domaines, incluant les conditions particulières. L'EPFF a seul vocation à négocier avec les propriétaires et les occupants, la commune ne doit en particulier en aucun cas communiquer l'estimation aux propriétaires.

- Pour la gestion, les biens acquis sont mis à disposition de la collectivité, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.

- Pour la cession, la norme est la revente à un opérateur après appel à concurrence.

La collectivité s'engage au rachat des biens acquis par l'EPFF, dans tous les cas à l'issue de la convention. Cette disposition reste valable si la consultation d'opérateurs est infructueuse ou si le projet défini n'est pas mené à terme.

Le prix de revente est égal au prix d'acquisition additionné de l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention (y compris les études).

Des clauses coercitives, pénales ou résolutives selon les cas, seront incluses dans l'acte de revente en cas de non réalisation ou de modification substantielle du projet.

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de 800 000 €. La collectivité s'engage à garantir les emprunts contractés par l'EPFF pour la réalisation de l'opération et à sa demande en fonction de la réglementation en vigueur.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité est tenue de solder l'engagement de l'EPFF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais de portage et des études.

ARTICLE 4. – DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

Convention opérationnelle EPFF – JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

Sur ce périmètre, la Collectivité et la CCHS s'engagent dans une démarche d'études. Les études impliquent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Collectivité et de la CCHS.

Les études auront pour objet :

• dans un premier temps, la précision des besoins du territoire en termes de logements, de services à la population et de commerces.

• dans un deuxième temps, une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières.

Conformément au PPI, l'EPFF s'engage prioritairement sur des opérations en renouvellement urbain et de densification. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière. Elle pourra si aucun gisement en densification n'est détecté mettre en évidence des gisements en extension.

• dans un troisième temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPFF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPFF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études opérationnelles qui pourraient être menées, notamment pour déterminer un chiffre définitif de l'opération, n'ont pas vocation à être menées par l'EPFF. Celui-ci, conformément à son programme pluriannuel d'intervention, ne participe pas au volet non foncier des études.

Les études ainsi définies et précisées aux articles suivants sont financées intégralement par l'EPFF. Le montant est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la commune au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPFF en application du PPI.

La Collectivité et la CCHS possèdent les éléments suivants, qui pourront alimenter les études à réaliser. Les documents correspondants ont été communiqués à l'EPFF avant la signature de la convention :

- Relevés des études et documents d'urbanisme déjà réalisés

Convention opérationnelle EPFF – JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation. Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement éeue au plus tard 3 ans après la signature de cette dernière.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignant jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévue à l'article 12.3 pour le paiement des décaissements prévue à cet article.

4.2 - Evolution de la convention

Le périmètre de réalisation a vocation à évoluer par voie d'avenant, selon les résultats des études réalisées.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention devra valider toute modification du périmètre de réalisation.

Si un bien venait à être proposé à la vente dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de réalisation, l'EPF pourra, sur accord écrit de la commune, dans le respect des procédures internes de l'EPF et dans la limite de l'engagement financier défini dans la présente convention, engager une démarche d'acquisition sur ce bien.

L'actionnement de ce dispositif nécessitera la réunion du comité de pilotage qui actera un projet sur un périmètre comprenant ce bien. Une délibération de l'organe titulaire du droit de préemption déléguera au cas par cas le droit de préemption, en précisant le projet et l'intérêt de l'intervention de l'EPF.

L'accord de la commune vaut accord pour un avenant modifiant le périmètre de réalisation pour inclure le périmètre défini par le comité de pilotage les éléments du projet défini lors de ce comité.

Les désignations cadastrales, les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

4.3 - Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage annuel à minima regroupant, l'EPCI signataire de la convention cadre, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président et le Directeur Général de l'EPF.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider le périmètre de réalisation à la suite de la réalisation du référentiel foncier
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la collectivité ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

Convention opérationnelle EPF - JONZAC n°CCA 17-14-047
Décembre 2014

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF ;

A l'issu de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de la convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit jours ouvrés.

4.4 - Bilan annuel de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera révisée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution annuel permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPF au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

Au sein du comité de pilotage, une diffusion annuelle à la Collectivité du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF dans le cadre de la présente convention sera faite.

4.5 - Transmission d'informations

La Collectivité et la CCHS transmettront l'ensemble des données, plans et études à leur disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Collectivité et la CCHS transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engageant à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

CHAPITRE 2 - Les études (révisées)

La démarche d'études doit permettre, dans une logique de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité.

Convention opérationnelle EPF - JONZAC n°CCA 17-14-047
Décembre 2014

ARTICLE 5. - L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

L'étude de besoins est un préalable nécessaire à l'étude des potentialités foncières. Elle permet d'établir un diagnostic partagé au regard de la démographie, de l'habitat, de l'économie et des services afin d'identifier les problématiques présentes, leurs causes ainsi que les enjeux du territoire. Elle est articulée autour de la question foncière et permet d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,...

Méthodologiquement cette étude comportera une phase d'entretien permettant la qualification de la demande (experts des marchés, bailleurs, promoteurs, élus, agents immobiliers/notaires) croisée avec une analyse des documents d'urbanisme (PLU, PLH, SCOT...) et des études déjà réalisées (Agenda 21...) afin d'affiner les éléments exprimés dans les documents de planification en centrant l'analyse sur la question foncière.

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF, l'ensemble des éléments permettant l'élaboration de cette étude (documents d'urbanisme, DIA, autorisation comme les permis de construire...), et à mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à la réalisation de cette étude par l'EPF et à son actualisation ultérieure.

Une présentation et une validation de cette étude aura lieu en comité de pilotage et servira de cadre à la réalisation de l'étude de gisement foncier.

ARTICLE 6. - L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

Cette seconde phase de l'étude requiert une approche de terrain poussée avec une implication des partenaires. L'étude de gisement foncier, portée par l'EPF en partenariat avec la Collectivité, permettra d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Seront en particulier ciblés au terme d'une démarche scientifique les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollrés
- Dents creuses, Cœur d'lot, parcelle densifiable, fond de jardin

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir conduira à une sélection commune des secteurs prioritaires d'intervention.

Cette étude fera l'objet d'une restitution en comité de pilotage afin de prioriser (court, moyen et long terme) les sites pour lesquels sera menée une étude préalable en vue d'une intervention foncière de l'EPF.

ARTICLE 7. - LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur les sites déterminés par l'étude de gisement, de déterminer une stratégie d'intervention foncière afin de :

- préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- optimiser la rentabilité foncière ;
- limiter le risque financier de l'opération.
- d'affirmer le projet communal et de définir un schéma d'aménagement pour le futur quartier (idées de réhabilitation, plan de composition, programme)

Convention opérationnelle EPF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

10

- réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté

- choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente

- élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Les études pourront être réalisées y compris sur les biens appartenant à la collectivité.

Une étude préalable pourra être réalisée antérieurement ou postérieurement à l'acquisition du foncier par l'EPF.

CONVENTION OPERATIONNELLE EPF - JONZAC n° CCA 17-14-047

ARTICLE 8. - L'ACQUISITION FONCIERE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

A titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'un appel à projet.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Collectivité les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité conviendront de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Collectivité s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. - LES MODALITES D'ACQUISITIONS

Convention opérationnelle EPF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

11

L'EPFF est seul habilité à négocier avec les propriétaires à demander l'avis des Domaines. En particulier, la Collectivité ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

Sur le(s) site(s) défini(s) à l'article 2, l'EPFF s'engage à acquiescer les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPFF, sur le(s) périmètre(s) défini à l'article 2, ou au cas par cas, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si c'est une autre personne morale qui est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPFF dans les mêmes conditions.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPFF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPFF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPFF sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPFF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

ARTICLE 10. - LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

A compter de l'acquisition, l'EPFF mettra les biens à disposition de la collectivité sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

10.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPFF informerait la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPFF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- La gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux...

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPFF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien...

Convention opérationnelle EPFF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

12

L'EPFF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de vente.

L'EPFF gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et redevances, récupérations des charges. Ces sommes viendront en diminution du prix de vente.

10.1.a. - Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFF assure directement la gestion des biens occupés. L'EPFF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il est propriétaire. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFF se charge de la libération des biens. L'EPFF appliquera les dispositions en vigueur (légalles et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPFF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité.

En particulier, la Collectivité et l'EPFF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPFF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.b Mises en locations

L'EPFF pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Il devra alors s'assurer que les biens qu'il souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- Pour les immeubles à usage d'habitation : les locations seront placées sous l'égide de l'article 40 V de la loi du 6 juillet 1989 (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui dispose que « les dispositions de l'article 10 de cette même loi, de l'article 15 à l'exception neuvième et dix-neuvième du 1, 17 et 17-2 ne sont pas applicables aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ».
- Pour les autres immeubles, y compris les terres agricoles : les biens ne pourront faire l'objet que de « concessions temporaires » au sens de l'article L 221-2 du Code l'Urbanisme (ou tout autre disposition qui s'y substituerait) qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.
- Pour les immeubles ruraux libres de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Convention opérationnelle EPFF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

13

Dans cette hypothèse, l'EPFF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

Si l'EPFF décide de louer ou de mettre à disposition des biens, il encaissera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion.

10.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

10.1.d. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution, occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de biens ou retarder les travaux.

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPFF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtira un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPFF et intégré dans le prix de revient du bien.

10.1.e. – Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

SI l'état du bien l'exige, l'EPFF en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPFF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Collectivité. Dans ce cas, la Collectivité assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPFF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPFF.

Il est précisé que dans les situations, où malgré les interventions de mise en sécurité d'un bien, ce dernier venait à se trouver occupé illégalement, l'EPFF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'expulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. A ce titre, l'EPFF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

10.2. – Assurance

L'EPFF n'assume que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Collectivité ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Collectivité, celle-ci prend toute les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

Convention opérationnelle EPFF – JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

14

AV

L'EPFF ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. Il appartient à la Collectivité d'informer l'EPFF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFF de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

10.3. – Déconstruction, démolition, études propres au site et travaux divers effectués par l'EPFF

Les biens bâtis innocués ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être jugé opportun de préserver les bâtiments. La Collectivité précisera donc, avant l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics, sondage, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPFF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysage, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPFF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénieur d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés et dans le respect du règlement interne de la commande publique de l'EPFF approuvé par délibération n° CA-2014-21 du 04 mars 2014 et conformément au Code des Marchés Publics.

Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

La Collectivité sera informée des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols.

L'EPFF sera alors maître d'ouvrage des travaux ou études décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou études sera cependant reporté sur le prix de vente des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Si la collectivité souhaite procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPFF pour son compte, elle devra contacter l'EPFF pour définir les modalités et les conditions d'exécution desdits travaux.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPFF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPFF. A cette fin, l'EPFF ou la collectivité assurera le lancement en partenariat avec la Collectivité des consultations d'opérateurs sur les sites du périmètre de réalisation.

Il assistera la collectivité à chacune des étapes de l'appel à projets : réception des candidatures, présentation des offres, choix de l'opérateur, et s'assurera du maintien des perspectives de cession.

Convention opérationnelle EPFF – JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

15

PS

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Collectivité rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Collectivité décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPFF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPFF au titre de la Convention.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPFF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

ARTICLE 12. - LES CONDITIONS DE LA REVENTE.

12.1 - Conditions juridiques de la revente.

La Collectivité rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPFF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, des engagements et du prix de cession prévus par dans la présente convention.

La cession à la demande de la Collectivité à toute autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite par la Collectivité pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Collectivité ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPFF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Collectivité, seront établies conjointement par l'EPFF et par la Collectivité sur la base :

- > des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- > d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Collectivité.

12.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPFF contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ♦ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ♦ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPFF.

Convention opérationnelle EPFF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

16

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA- 2104-37 du Conseil d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentée ci-après.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFF, duquel les recettes sont déduites, dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation :

- ♦ le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ♦ dans certains cas particuliers, les frais financiers⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ♦ les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ♦ le montant des études réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPFF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ♦ les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPFF ;
- ♦ le montant des travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ♦ la contribution aux frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPFF ;
- ♦ le solde du compte de gestion⁽²⁾ de l'EPFF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- le montant de l'actualisation annuelle des dépenses d'action foncière⁽³⁾

⁽¹⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPFF.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPFF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'annexe suivant la signature de l'acte de revente.

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPFF, en sus du remboursement des frais

Convention opérationnelle EPFF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

17

d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses d'action foncière est différencié suivant les secteurs d'intervention :

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
 - 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou NA),
 - 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.
- pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts: érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui désigne les principes directeurs de l'EPF.

La Collectivité et le/les opérateurs respectent, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article :

- Obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
- Début des travaux

Dans le cas contraire, la Collectivité ou l'/les opérateurs dédommageront l'EPF, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation de portage et/ou du dispositif de minoration foncière imputée lors du calcul du prix de vente du bien.

CHAPITRE 4. – LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. – LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION

La Collectivité se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

Convention opérationnelle EPF – JONZAC, n° CCA 17-14-067
Décembre 2014

18

En cas de non-respect de ce délai, la Collectivité sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Collectivité désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 12.2

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public IBAN n° 1007 1860 0000 0010 0320 177 ouvert au nom de l'EPF.

ARTICLE 14. – RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF doit remettre à la Collectivité l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF, la Collectivité est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Collectivité est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 15. – CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Convention opérationnelle EPF – JONZAC, n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

19

Fait à**Poitiers, le 20 AVRIL 2015**..... en 4 exemplaires originaux

La Commune de
JONZAC

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

représentée par son Maire,

P. de Meaux
Le 1er Adjoint



Christophe CATEL
Claude BELOT

Philippe GRALL

La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge
représentée par son Président,



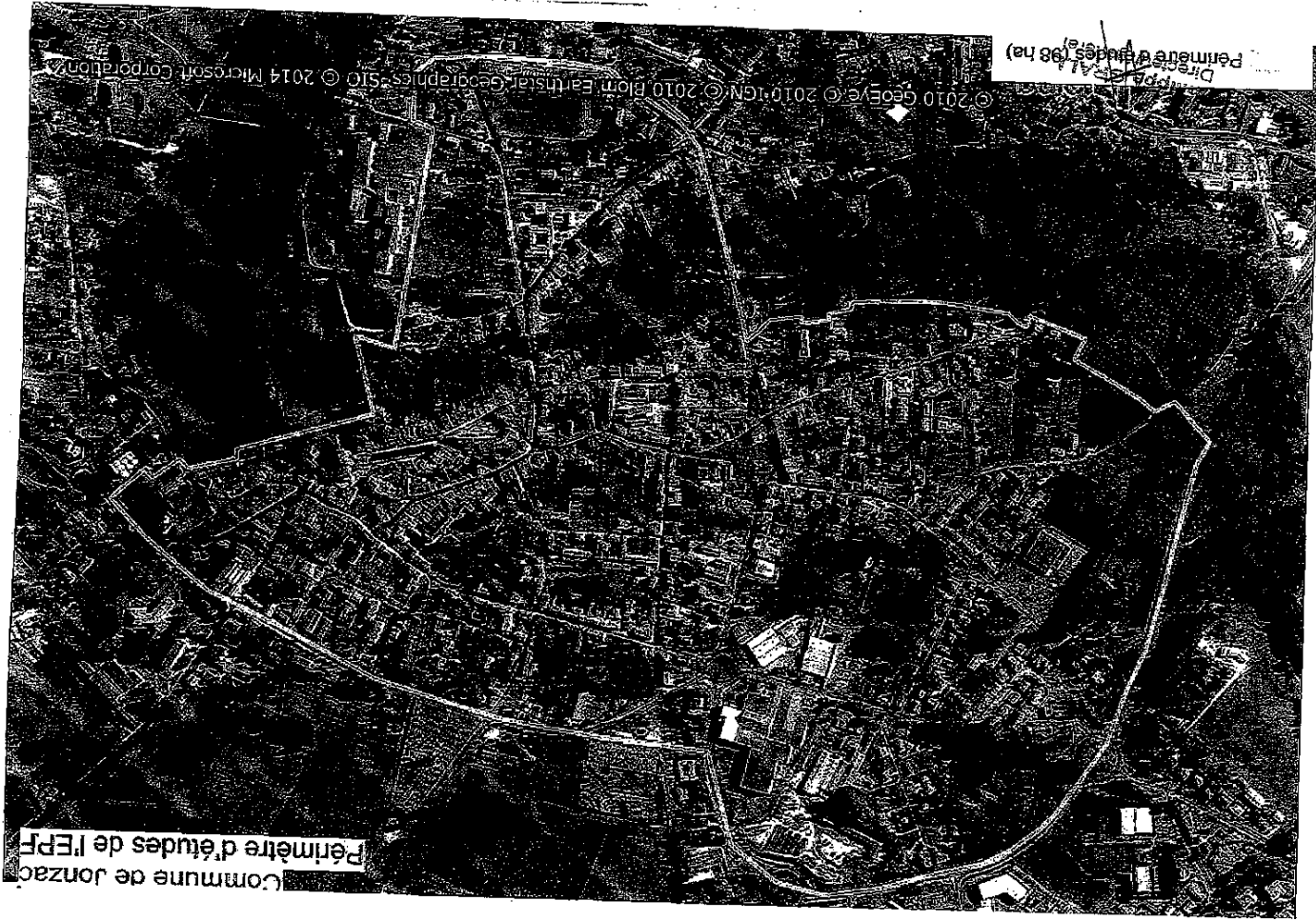
Claude BELOT

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2014/118 en date
du 8 décembre 2014.

Annexe n°1 : Convention cadre
Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Convention opérationnelle EPF - JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

20



**CONVENTION CADRE N° CC 17 - 14 - 008
RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PPI SUR LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE**

ENTRE

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
HAUTE SAINTONGE**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

ENTRE

La Communauté de Communes de la Haute Saintonge, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au rue Taillefer - CS 70002 - 17 501 JONZAC Cedex représentée par, son Président, Monsieur Claude BELOT, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 22 Mars 2014

Ci-après dénommée « la CCHSt » ;

ET

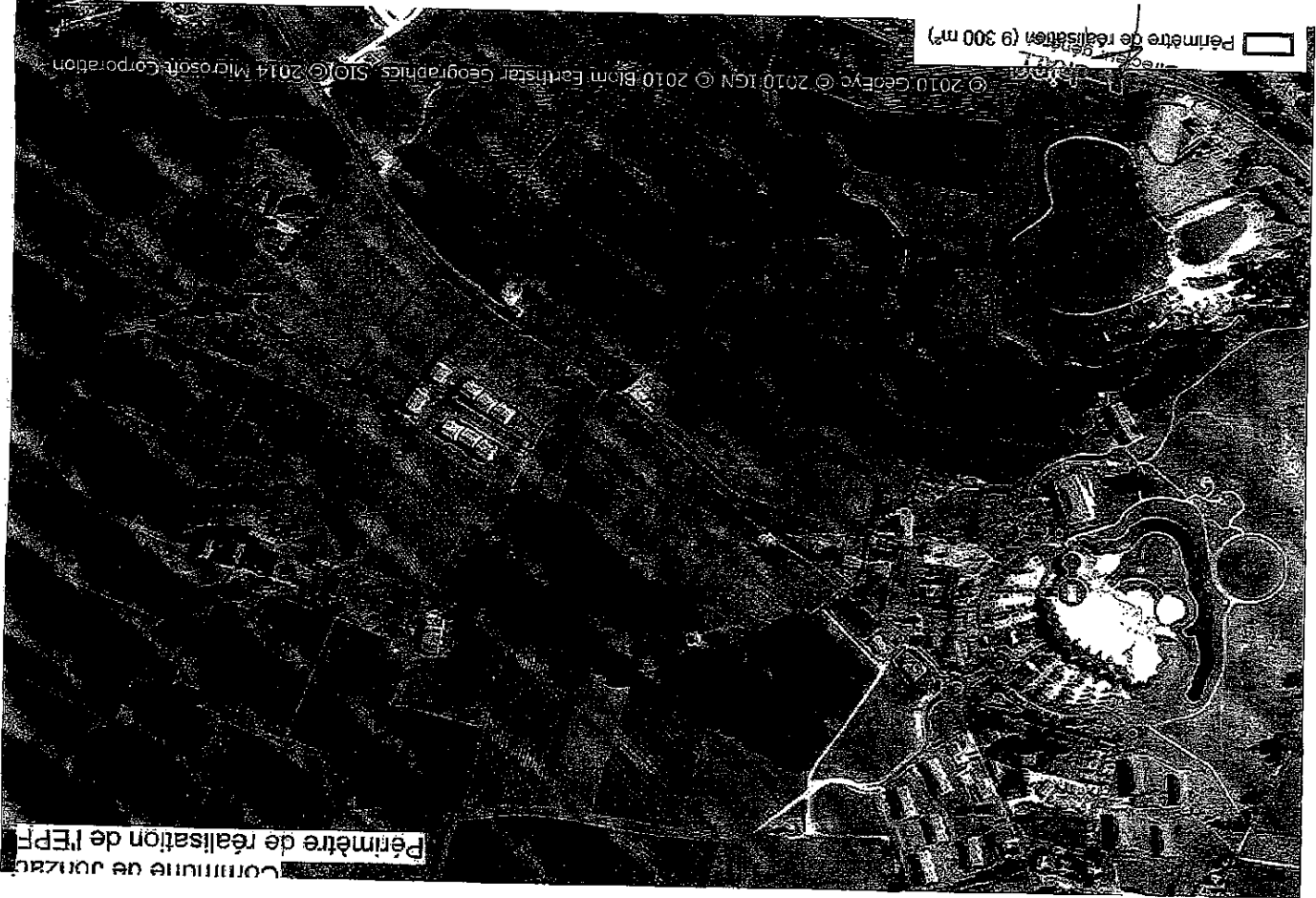
D'une part

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial dont le siège est à 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc - CS 70432 - 86011 PORTIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération de Conseil d'Administration n° CA-2014-121 du 9 décembre 2014,

Ci-après dénommé « l'EPF » ;

D'autre part

Convention Cadre EPF/CCIS n° CC-17-14-008
Décembre 2014



PRÉAMBULE

Pour apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à son action, l'intervention de l'EPFF se fait notamment par le biais de conventions conclues avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

La CCHS et l'EPFF sont donc convenus de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur du développement économique et du développement de l'offre de logements abordables permettant la qualification de centre-ville et centre-bourg. L'EPFF, par la présente convention cadre, accompagnera la CCHS afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.

L'objet de la convention : redynamiser les centres bourgs à travers la reconquête des logements vacants, le soutien aux commerces de proximité et la production de logements abordables

Ce partenariat doit permettre à la CCHS d'accompagner le réajustement de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

Cette association se matérialise sous la forme de la présente convention qui définit les engagements de chaque partie, les missions confiées à l'EPFF et les conditions d'exercice de ces missions. La présente convention pourra évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que les Communes s'engagent dans la définition et la réalisation de leurs projets.

Dans la première phase de ce partenariat, il s'agit d'instaurer un dynamisme de reconquête des bourgs ruraux de la Haute Saintonge et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles qui participent à la richesse économique et à la qualité de vie de ce territoire. Dans ce sens et afin d'accompagner la CCHS dans l'élaboration de son SCOT, ce partenariat prendra la forme d'une étude de gisements fonciers permettant d'identifier et de qualifier les foncières à reconvenir au sein des espaces urbains déjà constitués des bourgs de la Communauté de Communes. L'identification du foncier mutable au sein même des bourgs est une première étape vers une rationalisation de la consommation foncière.

Dans un second temps, dans un objectif de réajustement du développement vers les centralités existantes, de production de logements abordables et de soutien aux commerces de proximité, ce partenariat prendra la forme d'une étude identifiant les conditions de réinvestissement du bâti existant (études de besoins, de marchés du logement et des commerces) et la stratégie foncière à adopter pour favoriser la sortie de projets vertueux et économiquement viables.

La Communauté de Communes de la Haute Saintonge

La Communauté de Communes de Haute Saintonge située à l'extrême Sud de la région Poitou Charentes compte aujourd'hui 131 communes pour une population de 69 385 habitants. Le territoire se caractérise par une faible densité, elle occupe 1/4 de la superficie du département mais représente seulement 10% de la population.

A dominante rurale, le territoire est bien irrigué en termes de transports (A10, RN 10, lignes ferroviaires) et structuré du Nord au Sud autour de plusieurs pôles de 4 200 à 1 000 habitants (Pons, Jonzac, Mirambeau, Montendre, Montigny, St-Angulin, Cercoux, Chevanceaux, Montieu la Garde, et Genis de Saintonge, St Germain de Lusignan).

Après avoir perdu de manière régulière des habitants depuis 1982, le territoire connaît une certaine attractivité depuis 1999. L'augmentation de la population entre 1999 et 2008 est essentiellement due à un solde migratoire positif contre un solde naturel négatif. Ainsi, la dernière période intercensitaire a permis de rattraper trois périodes de baisse en termes de nombre d'habitants.

A l'échelle de la CCHS, les communes servant de centralités locales connaissent une croissance démographique assez faible voire négative. Le développement est alors porté par les communes

Convention Cadre EPFF/CCHS n° CC - 17 - 14 - 008
Décembre 2014

périphériques de ces dernières qui profitent d'un foncier plus disponible et moins onéreux. Cette dynamique démographique traduit aussi un vieillissement de la population et un déficit de « jeunes » sur l'ensemble du territoire.

Le parc de logements de la CCHS a en 12 ans (+ 18%) pendant que la population augmentait de 8,5%. Cet accroissement rapide du nombre de logements, s'explique en grande partie par la production de logements neufs sous forme de lotissements pavillonnaires. En effet, le nombre de logements vacants a augmenté de près de 30% entre 1999 et 2011 pendant que le nombre de résidences principales a augmenté de 14%. En 12 ans, 1 000 nouveaux logements sont devenus vacants démontrant un non réinvestissement et même un délaissement des logements anciens, principalement en centre bourg. Par ailleurs, la typologie du parc de logement est assez monotypique. Il est caractérisé par un parc composé à 91% de maisons individuelles, essentiellement de grandes tailles et occupés par leur propriétaire. A l'opposé le parc de logement social reste faible (3,3%) et concentré sur les principaux pôles d'emplois de la Communauté de Communes. Au regard des revenus des ménages (13% de ménages ont des ressources inférieures à 10% des plafonds PLM) et de la faiblesse du parc social, le parc de logements dégradés joue bien souvent le rôle de parc de social de fait. Le Schéma départemental de l'habitat souligne les problématiques d'insécurité et d'insalubrité des logements locatifs (entre 15 et 20% de logement sont considérés comme sans confort).

Sur ce territoire, la requalification des centres bourgs, la reconquête des logements vacants, le réajustement de la croissance en faveur des centralités, la production de logements abordables, le soutien à l'économie (entreprises, commerces de proximité) et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles sont des enjeux majeurs.

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'Etat à caractère interstitiel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPFF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPFF au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourg et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de réhabilitation foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPFF :

Convention Cadre EPFF/CCHS n° CC - 17 - 14 - 008
Décembre 2014

soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activités, d'équipements et de recherche ;

- Favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCC qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPFF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;

- contorte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPFF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs.

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnés.

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPFF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

L'intervention de l'EPFF au service des communes sera ainsi facilitée par la CCHS grâce à une mutualisation des rendez-vous ou des réunions au sein de la communauté de communes et entre les communes.

CCCI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1. — LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE, OBJET DE LA CONVENTION

La CCHS et l'EPFF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer le tissu des communes identifiées comme pôle d'équilibre et de centralité
- Renforcer l'attractivité des coeurs de bourgs
- Densifier l'espace bâti en offrant une gestion économe de l'espace
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs
- Limiter l'étalement urbain

Convention Cadre EPFF/CCHS n° CC 17 - H - 008
Décembre 2014

- Mettre en œuvre une politique foncière
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

Par conséquent, l'objet de la présente convention est de régir les relations contractuelles entre l'EPFF et la CCHS, aux fins d'intervenir sur le territoire de celle-ci et de ses communes membres, pour assurer une mission de portage foncier sur les opérations relevant de leurs compétences.

ARTICLE 2. — Critères d'intervention de l'EPFF

Pour les projets à dominante rurale :

- Favoriser le renouvellement urbain : exigences, avant d'accorder l'intervention de l'EPFF sur tout projet d'extension, que la commune présente ou fasse réaliser dans le cadre d'une convention opérationnelle, une étude sur les possibilités de renouvellement urbain et d'urbanisation des friches creusées sur son territoire. Le traitement de ces sites restera prioritaire pour les interventions de l'EPFF.
- En cas d'extension urbaine : exigence d'être en continuité de l'urbanisation existante et de favoriser l'utilisation des transports en commun ainsi que les déplacements doux.
- Densité : densité brute minimum demandée en fonction de la typologie de la commune et de l'urbanisation existante, ladite densité ne pouvant être inférieure à 20 logements/hectare. Elle sera bien entendu supérieure dans les secteurs urbains et périurbains.
- Logements sociaux : des ratios minimum de logements sociaux et de logements en accession sociale, seront demandés, fonction à encore du contexte local.

Pour les projets à dominante d'activités :

- La priorité sera donnée au renouvellement urbain : restructuration de zones, réutilisation de friches. Avant d'accorder l'intervention de l'EPFF sur tout projet d'extension, que la collectivité présente ou fasse réaliser dans le cadre d'une convention opérationnelle, une étude sur les possibilités de renouvellement urbain, restructuration des zones ou réutilisation des friches.
- Au sein de ces zones l'intervention de l'EPFF se fondera sur une analyse des zones en fonction, de la limitation des espaces utilisés, la progressivité de l'artificialisation en fonction de l'avancée des projets, le respect de la biodiversité, la recherche de mise en œuvre de nouveaux modèles d'urbanisme d'activités, la performance énergétique des bâtiments, l'accessibilité, la mutualisation des espaces.

Pour les espaces naturels et agricoles :

- L'EPFF interviendra dans les zones naturelles :
- Hors littoral, pour protéger des espaces naturels rares à haute valeur collective, soumis à un risque de dégradation irréversible. Ces espaces feront l'objet d'un classement (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF...) et, sauf exception, ne pas être compris dans un périmètre d'Espèce Naturels Sensibles.
- Pour faciliter la réalisation des trames vertes et bleues et le respect de la biodiversité, dans le cadre des Scot.

L'EPFF interviendra dans les zones agricoles :

Pour aider à la mise en place d'une agriculture périurbaine, en collaboration étroite avec le SAFER et avec l'appui de la DRAAF.

Convention Cadre EPFF/CCHS n° CC - 17 - H - 008
Décembre 2014

96

pt

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

1 - Engagements généraux

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable, et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPPF et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- Pour toutes les opérations d'habitat (et mixtes) bénéficiant d'un portage par l'EPPF, la densité brute tendra vers un ratio de 20 logements à l'hectare minimum et ces opérations prévoient un taux de logements sociaux tendant vers 20% (pour les programmes de logements neufs).
- Rééquilibrer l'habitat vers les centres
- Mobiliser le foncier de centre bourg ou centre-ville
- Réutilisation des emprises économiques
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation
- Développement dit par de logements sociaux ou à loyers maîtrisés
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant
- Limiter la consommation de terres agricoles
- Limiter la spéculation foncière
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles
- Densifier les projets
- Partager la connaissance du marché foncier.

En conséquence, la CCHS entend faire bénéficier d'une intervention de l'EPPF des projets qui participent à la mise en œuvre de ces principes et ne solliciter l'intervention de l'EPPF sur son territoire que pour des opérations répondant à ces critères.

Dans ce sens, la Collectivité entend mobiliser l'EPPF sur les projets mentionnés ci-dessus à titre d'illustration. Cette liste est non exhaustive et pourra être complétée à tout moment par d'autres projets

Pour assurer la réalisation des objectifs décrits dans les présentes, la CCHS s'engage à mettre en place une politique foncière sur le long terme.

Pour sa part, l'EPPF s'engage à accompagner financièrement la CCHS au regard de l'importance, des enjeux et des projets du territoire.

2 - Une méthodologie commune pour le développement économique

Concernant les projets de développement économique, l'EPPF s'engage à accompagner la CCHS dans la mutation et la mobilisation des foncteurs économiques abandonnés ou en reconversion. L'EPPF, dans le cadre de ses priorités d'interventions et à travers des déclinaisons opérationnelles, pourra être sollicité pour l'acquisition de foncier à vocation économique et la réalisation d'études préalables en vue de la cession. Parallèlement, la CCHS s'engage à venir en appui au développement économique à travers la gestion des projets des entreprises, le financement direct et la recherche de financement complémentaire.

Enfin, l'EPPF et la commune concernée pourront s'engager à mobiliser l'ensemble des partenaires intervenant dans le champ du développement économique. Cette démarche permettra d'étudier les besoins des entreprises en termes de foncier mais aussi d'envisager leurs conditions de développement.

3 - Une méthodologie partagée pour la politique du logement

En termes de développement du parc de logement, l'intervention de l'EPPF devra permettre une mutualisation des moyens et des actions.

L'EPPF à travers des conventions opérationnelles s'engage à intervenir prioritairement en acquisition sur les biens identifiés à l'article 3.1 et permettant la sortie de projets visant le rééquilibrage en faveur des centres bourgs et centres villes et la limitation des extensions. Méthodologiquement, l'EPPF pourra lancer des études de besoins et de gisements fonciers sur l'ensemble de la CCHS permettant d'affirmer une politique cohérente et calibrée de développement du parc de logement à l'échelon intercommunal. Ces études devront permettre de mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat afin de préparer en amont la sortie de projets ambitieux et économiquement viables.

ARTICLE 4 - LE CONVENTIONNEMENT

L'intervention foncière de l'EPPF au titre de cette convention cadre s'effectuera par le biais de conventions opérationnelles. Une convention opérationnelle est signée par l'EPPF, une commune de la CCHS et la CCHS. Toutefois, si la convention opérationnelle a vocation à concerner des projets à maîtrise d'ouvrage communautaire, l'EPPF et la CCHS pourront être seuls signataires. Pourront néanmoins faire l'objet d'une adaptation :

- La définition d'un périmètre de réalisation : dans le cas où les projets avancés nécessitent à minima la réalisation d'une étude préalable, la convention opérationnelle pourra ne pas comporter de périmètre de réalisation. Un tel périmètre pourra être créé et étendu par voie d'avenant suite aux résultats des études menées.
- La réalisation du programme d'études : des études préalables pourront être menées sur des sites sur lesquels la commune a défini un projet suffisamment avancé, avant ou en parallèle de la réalisation d'étude de besoins ou de potentialités foncières

La CCHS a vocation à présenter l'action de l'EPPF aux communes membres, à les accompagner dans la définition de leurs projets et dans le processus de conventionnement, ainsi qu'à porter à leur connaissance les principes d'intervention définis dans la présente convention cadre et le modèle de convention opérationnelle. La CCHS pourra tenir à disposition des locaux et organiser des réunions où l'EPPF pourra être présent, à cette fin.

La CCHS pourra associer ou s'appuyer sur l'EPPF pour contribuer à la réalisation de son SCOT ou de son PLH. Elle informera par ailleurs l'EPPF des évolutions de la politique locale en matière d'aménagement du territoire, notamment dans le cadre de l'élaboration de son SCOT.

ARTICLE 5 - LES ETUDES

Les études demandent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la CCHS comme de l'EPPF. Leur réalisation sera conditionnée à l'accord express et préalable de la CCHS.

A cet effet, dans le prolongement des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT, la CCHS, ou ses communes membres à travers elle, pourra solliciter l'EPPF pour aider à la réalisation d'études de besoins et de gisement foncier.

L'EPPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-portage avec la CCHS, une étude de besoins et une étude de gisement foncier du territoire communautaire pour les communes membres le souhaitant, et qui conduira à une connaissance partagée du territoire et des marchés locaux du foncier. Ces études feront l'objet d'un cahier des charges (objectifs, sites de projet, partage d'analyses) défini conjointement par l'EPPF et les communes associées, ainsi que la CCHS.

Ces études seront complétées de préconisations opérationnelles constituant un ensemble d'actions foncières à conduire qui seront l'armature de la stratégie de la CCHS sur les zones étudiées. En ce qui concerne l'intervention destinée à favoriser prioritairement le renouvellement urbain de certains secteurs, il s'agit d'une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières. Conformément au PPI, l'EPPF s'engage prioritairement sur des opérations en reconversion et de densification de l'existant. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur

L'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière.

Il sera alors procédé avec la CCHS, et les communes membres, le souhaitant à l'identification de secteurs opérationnels prioritaires susceptibles de faire l'objet de conventions opérationnelles ultérieures en déclinaison des principes généraux de l'EPPF énoncés précédemment visant notamment l'optimisation de la consommation d'espace, la qualité des réhabilitations et des reconversions des friches, de quartiers plus ou moins dégradés et de centre bourgs.

L'EPPF n'intervient en acquisition sur le périmètre de réalisation qu'à travers des conventions opérationnelles et si la CCHS a défini un projet cohérent et soutenable au regard des contraintes réglementaires et financières.

A cette fin l'EPPF, dans le cadre de convention opérationnelle, pourra réaliser un référentiel foncier visant à préciser et étudier la faisabilité de projet des communes.

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire communal en termes de développement économique
- dans un second temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalable à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-ciffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études seront prises en charge par l'EPPF en application du PPI.

Si une acquisition doit avoir lieu, le montant des études est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession.

Il est rappelé que le référentiel a vocation à perdurer y compris après le terme de la présente convention, dans le cadre d'une stratégie durable d'observation et de tenue d'une stratégie foncière sur le territoire.

Les études définies dans un modèle de convention opérationnelle feront pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre l'objet de l'adaptation suivante :

- L'EPPF et la commune communiqueront à l'EPCI tous les documents préparatoires et résultats des études, qui pourront notamment être réutilisés dans le cadre de la préparation de documents d'urbanisme. La CCHS communiquera toute information nécessaire au programme d'études, entre autres concernant ses domaines de compétence.
- La CCHS pourra accompagner l'EPPF ou un éventuel prestataire de celui-ci pour les visites de terrain, entre autres en ce qui concerne ses domaines de compétence
- La CCHS pourra, pour les entretiens nécessaires aux études, proposer des personnes à contacter, programmer des rendez-vous et mettre à disposition des locaux pour grouper les déplacements des personnels de l'EPPF ou de ses prestataires

La CCHS a vocation à accompagner la commune dans la définition de sa stratégie foncière, lors de la réalisation du programme d'études, et ultérieurement jusqu'à la fin de l'intervention foncière de l'EPPF et au-delà.

L'EPPF pourra réaliser sur un site non couvert par un périmètre d'une convention opérationnelle, à la demande de la CCHS, tout ou partie du programme d'études. Il pourra financer sur son budget propre tout ou partie de cette demande. Si une convention opérationnelle est signée avec une des communes sur laquelle le site est localisé, ce montant sera mentionné dans la convention opérationnelle, immédiatement comptabilisé dans les dépenses engagées au titre de cette convention opérationnelle qui seront incluses dans les prix de cession.

ARTICLE 6. — L'INTERVENTION FONCIERE

Pour chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre :

En sus des règles d'intervention de l'EPPF définies dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 et précisées dans un modèle de convention opérationnelle, l'EPPF et la CCHS s'accordent pour que les projets définis dans le périmètre de réalisation respectent les principes cités à l'article 3

Si une commune membre de la CCHS est titulaire du droit de préemption, elle pourra s'engager à le déléguer à l'EPPF :

- Sur l'intégralité du périmètre de réalisation
- Au cas par cas, sur engagement de la procédure d'urgence sur le périmètre d'étude, procédure défini à l'article 9 du modèle de convention opérationnelle.

L'EPPF pourra mettre à disposition un bien acquis dans le cadre de la convention opérationnelle à l'EPCI.

ARTICLE 7. — LES DISPOSITIONS DES CONVENTIONS OPERATIONNELLES RELATIVES AU PILOTAGE

Au titre de chaque convention opérationnelle signée en application de la présente convention cadre,

- La CCHS mettra dans la mesure du possible à disposition de l'EPPF des locaux pour les réunions avec la commune, que ce soit au titre des études, de l'intervention foncière ou du pilotage
- La CCHS sera conviée à toute réunion de pilotage
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPPF et de la CCHS pour examiner l'ensemble des conventions opérationnelles signées au titre de cette convention cadre, leur cohérence et plus généralement la stratégie foncière d'équilibre territorial de l'EPCI

La présente convention fera l'objet d'un suivi financier et opérationnel. Elle donnera lieu, au minimum, une fois par an, à une réunion entre le signataire et l'EPPF destinée à :

- Faire le point sur les opérations en cours et à venir
- Mettre à jours les éventuels engagements financiers pluriannuels.

ARTICLE 8. — DUREE — RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été ou seront prises en application des présentes.

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'à l'expiration du PPI actuel de l'EPPF soit jusqu'au 31 décembre 2018.

Toute modification du Programme Pluriannuel d'intervention de l'EPPF, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention-cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

La présente convention cadre ne peut être résiliée, que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention cadre.

Dans l'hypothèse d'une résiliation il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l'état d'avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. A partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

ARTICLE 9. — CONVENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention cadre, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Poitiers, le 20 AVR. 2015, en quatre exemplaires originaux

La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge
représentée par son Président,

Claude BELOT

Communauté de Communes
de la Haute - Saintonge
7, rue/Talffeter - CS 70002
17501 JONZAC-Cedex

Sec. 198/2015

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2014/77 en date du 8 décembre 2014.

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRABLI

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-011

B 2016-45 Approbation du projet : Avenant n°5 à la Convention projet n°CP 16-09-001 entre la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (développement économique)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016- *65*

Approbation du projet : avenant n°5 à la Convention projet n°CP 16-09-001 entre la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (développement économique)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015.

Vu la Convention opérationnelle n°CP 16-09-001 entre la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 10 novembre 2009 et ses avenants successifs signés aux dates suivantes :
avenant n°1 : 08/12/2010, avenant n°2 : 08/10/2012, avenant n°3 : 23/12/2014, avenant n°4 : 23/12/2015

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°5 à la Convention projet n°CP 16-09-001 entre la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 22 JUIN 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : avenant n°5 à la Convention projet n°CP 16-09-001 entre la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (développement économique)

Description du contexte :

L'EPF a maîtrisé des fonciers et désormais cédé en totalité à la Communauté de Communes aménageur. Il reste cependant une emprise limitante pour le projet d'aménagement qui n'a pu être acquise à l'amiable.

La Collectivité souhaite que l'EPF engage une procédure de DUP en vue de la maîtrise des terrains.

En conséquence, il est proposé de prolonger la durée de la convention qui ne porte plus de foncier dans l'attente de l'acquisition de ces derniers terrains.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention projet n°CP 16-09-001 entre la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 10 novembre 2009, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- **Objet : Zone économique des Malestiers**
 - **Signature initiale : 10/11/2009.**
 - **Echéance : 31/06/2016.**
 - **Montant maximal : 750 000,00 €**
 - **Dépenses effectuées : 570 904,49 €**
 - **Cessions effectuées : 481 586,26 €**
 - **Dépenses en stock : 89 318,23 €**
- Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 0,00 €*
- **Surfaces : 133460 m² dont 6871 m² restants après cessions**

Description de l'avenant :

- Objet : **développement économique**

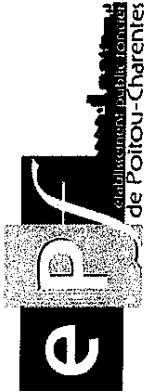
- Montant : **inchangé**

- Durée : **échéance au 31/12/2018**

- Périmètres :

Périmètre de réalisation :

Restreint au périmètre envisagé pour la DUP



AVENANT N°5
A LA CONVENTION PROJET N° 16-09-001
RELATIF AU DEVELOPEMENT ECONOMIQUE DE LA ZONE
DES MALESTIERS

ENTRE

La Communauté de Communes de Grande Champagne dont le siège est à - BP 45 16130 SEGONZAC - représentée par sa Présidente, Madame Véronique MARENDAT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du
ci-après dénommée « Communauté de Communes ».

D'une part

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 107 bd du Grand Cerf, - CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2016-..... du
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

Projet

Avenant n°5 à la Convention projet n° 16-09-001 avec la Communauté de Communes de Grande Champagne

PRÉAMBULE

L'EPF accompagne la Communauté de Communes de Grande Champagne dans le cadre de la convention qui a fait l'objet de plusieurs cessions. Cette convention a pour objet la réalisation du programme de développement économique de la Communauté de Communes qui fait face notamment à une forte demande d'implantations du fait de l'activité viticole.

La Communauté de Communes a d'ores et déjà engagé l'aménagement des terrains cédés.

Les derniers terrains qui n'ont pu être acquis à l'amiable restent nécessaires au projet de développement de la collectivité.

En conséquence, celle-ci a demandé à l'EPF d'engager la réalisation d'un dossier de DUP de manière à engager la maîtrise des terrains.

Il est donc nécessaire de prolonger la convention pour que la procédure puisse aboutir. L'inclusion des dispositions du nouveau PPI à compter du 1^{er} juillet 2016 est aussi nécessaire.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPF

1.1 Les Principes directeurs de l'action de l'EPF
Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, dans le préambule.

Les interventions de l'EPF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ; les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;

Projet

Avenant n°5 à la Convention projet n° 16-09-001 avec la Communauté de Communes de Grande Champagne

- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submerston marine.

Au service de chacun des territoires, dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités. De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnés.

Dans le cadre du partenariat, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la collectivité dans le cadre de ses actions de prévention du risque d'inondation et de mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

À travers son expertise, l'EPF effectuera une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et conseillera la collectivité dans l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et

Projet

Avenant n°5 à la Convention  avec la commune de  V.1

de limiter le risque de déficit pour la collectivité. À ce titre, l'EPF disposera de l'ensemble des éléments du projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité dans la perspective de la cession.

L'EPF sera également associé aux études pré-opérationnelles conduites par la collectivité permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de l'EPF dans cette démarche contribue ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

1.2 Les Etudes

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 5 avec le numéro 5.1

L'EPF peut, en accord avec la collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet communautaire et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (idées de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente ;
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Elles peuvent également poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la collectivité de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

1.3 Les conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

Projet

Avenant n°5 à la Convention  avec la commune de  V.1

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 9 avec le numéro 9.2 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter du 1^{er} juillet 2016, et pour la période postérieure à cette date »
Ils ne produisent d'effet qu'à compter de cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cet avenant est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentés ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.
La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir.

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre.

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer que la réalisation du projet est effective dans les conditions prévues. Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais de point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

Le taux annuel principal est ainsi défini, pour chaque dépense supportée

- 1% pour en zone U
- 2% en zone AU ou NA
- 3% dans les autres cas

Projet

Avenant n° 2016-06-22-011 à la Convention projet n° 16-09-001 avec la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (développement économique)

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur des biens acquis un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE PERIMETRE

Le périmètre doit être restreint à la zone qui fera l'objet de la procédure de DUP. En conséquence, l'article 3 est ainsi réécrit :

3.1 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée
Ce périmètre correspond au site indiqué en rouge sur la carte en annexe.

Le périmètre correspond aux projets suivants :

- **Projet 1 : zone des Malesitiers**

Site : Le site correspond à la partie de la zone des Malesitiers non encore maîtrisé par la collectivité. Il s'agit de terrains agricoles non viabilisés.

Projet : La Communauté de Communes souhaite réaliser une zone d'activités dont les caractéristiques précises ne sont pas encore connues mais qui nécessite d'ores et déjà la maîtrise foncière au vu des demandes d'implantation des entreprises et de la nécessité de favoriser le développement économique.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

ARTICLE 3. MODIFICATION DE DUREE

Il est nécessaire de réécrire ainsi l'article 14 de la convention initiale.

La convention est échu le 31 décembre 2018.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et la Communauté de Communes ont rempli leurs engagements respectifs :

- ♦ acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ♦ paiement du prix par la Communauté de Communes ou l'opérateur de son choix ;
- ♦ réalisation dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au respect du cahier des charges.

Projet

Avenant n° 2016-06-22-011 à la Convention projet n° 16-09-001 avec la Communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (développement économique)

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Communauté de Communes de la Grande Champagne représentée par son président
L'Établissement Public Foncier représenté par son Directeur Général,

Véronique Marendat

Philippe GRALLI

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur **Hubert BLAISON**
n° du

Annexe n°1 : Convention initiale et ses avenants

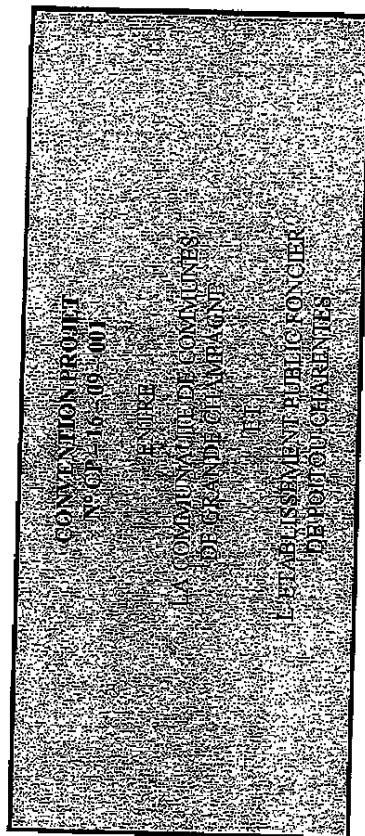


Projet

Avenant n°5 à la Convention projet n°5 avec la commune de ...
V 1



EPF
De POITOU-CHARENTES



Entre

La Communauté de Communes de Grande Champagne dont le siège est à – Place Pierre Frapin – BP 45 16130 SEGONZAC représentée par son Président, Monsieur Christian VALTAUD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 16 septembre 2009, Ci-après dénommée « Communauté de Communes » ;

et

d'une part,

L'établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Conestable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, 86000 Poitiers – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°CA-2009 16 en date du 18 septembre 2009, Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

Convention Projet EPF PC – CCG Grande Champagne n° CP – 16 – 09 – 001
10 novembre 2009

ACW

PRÉAMBULE

La Communauté de Communes de Grande Champagne

La Communauté de Communes de Grande Champagne regroupe 12 communes pour une population totale de 9 100 habitants environ.

Au titre des compétences obligatoires de cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) régies par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté de Communes est compétente en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique. A ce titre, l'objectif principal revient à permettre aux entreprises de créer et de développer leur activité sur le territoire intercommunal suite aux aménagements proposés par la Communauté de Communes (viabilisation de zones d'activités par exemple).

Dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), en périmétrie Sud du centre bourg sur le site « les Maestries », la commune de Segonzac a défini un zonage classé UX, IAU, ZAUX ayant pour vocation le développement d'activités économiques de nature artisanales et industrielles.

L'acquisition foncière des terrains et la viabilisation des lots destinés à l'accueil d'entreprises sur ce zonage est à la charge de la Communauté de Communes de Grande Champagne en regard à ses compétences situées.

Priviléguant la procédure amiable, la Communauté de Communes a signé en date du 22 juin 2008, une convention de surveillance foncière et de négociation des acquisitions avec la SA FER de Poitou-Charentes. Ainsi, une première tranche de travaux (environ 5 hectares) est prévue pour le troisième trimestre 2009.

Pour la suite, la viabilisation de nouvelles tranches ne pourra se faire sans maîtrise foncière totale de la Communauté de Communes.

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

L'établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2002, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF PC, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou par les opérateurs qu'elles auront désignés.

L'action de l'EPF de Poitou-Charentes s'appuie sur cinq principes directeurs :

- ♦ l'EPF PC procède à des interventions foncières en complément de celles conduites en direct par les collectivités, pour la mise en œuvre du volet foncier de leurs projets ;
- ♦ l'EPF PC constitue un outil de régulation et d'observation du marché foncier ;
- ♦ l'EPF PC inscrit ses actions dans une démarche forte d'aménagement et de développement durable du territoire en matière de maîtrise de la consommation d'espace et de qualité environnementale et sociale des projets ;
- ♦ l'EPF PC intervient prioritairement pour la mise en œuvre de projets de territoire, pensés à une échelle intercommunale, départementale, régionale ou nationale dans le strict respect des compétences de chaque collectivité ;
- ♦ un principe d'équité et de solidarité guidé l'ensemble des actions de l'EPF PC.

Convention Projet EPF PC – CCG Grande Champagne n° CP – 16 – 09 – 001
10 novembre 2009

ACW

Dans le respect de ses principes et au titre de son PPI 2009-2013, l'EPF de Poitou-Charentes a retenu quatre thèmes d'interventions prioritaires :

- ◆ le foncier pour l'habitat, et notamment l'habitat social ;
- ◆ le foncier pour le développement économique et l'emploi ;
- ◆ le foncier pour la protection de l'environnement et des paysages ;
- ◆ le foncier pour la réalisation d'équipements structurants.

L'EPF PC, pour inscrire son action dans la durée, distingue trois modalités d'interventions foncières susceptibles de se succéder dans le temps pour contribuer à la préparation et à la maturation d'un projet :

- ◆ la phase d'anticipation foncière (à long terme) répond à la perspective de réalisation à long terme d'aménagements ou d'équipements publics ou accompagne l'élaboration d'un projet de territoire ;
- ◆ la phase pré-opérationnelle (à moyen terme) accompagne l'appui donné au projet par la collectivité publique qui prépare une phase opérationnelle sur des secteurs déterminés, en général plus réduits que dans la phase précédente ;
- ◆ la phase de réalisation foncière (à court terme) correspond à l'engagement effectif de la phase opérationnelle du projet pour lequel la maîtrise foncière doit être totale et absolue.

L'opération proposée est éligible à l'intervention de l'EPF. Elle entre dans le champ des actions prévues dans les axes et les modalités d'intervention de l'EPF au titre du Programme Pluriannuel d'intervention 2009-2013 au regard notamment de la poursuite de la réalisation d'une zone d'activités économiques, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de la commune de Segonzac.

L'EPF PC et la Communauté de Communes de Grande Champagne ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire une politique foncière sur le Communauté de Communes visant au développement économique de son territoire.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Communauté de Communes et l'EPF PC ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Communauté de Communes et l'EPF PC dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'extension de la zone économique sur le site des « Malassiers » ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC.

ARTICLE 2. — LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

Au vu des enjeux particuliers de ce territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et de la Communauté de Communes, il est convenu que le partenariat portera essentiellement sur la négociation, l'acquisition et la gestion des parcelles n'étant pas encore maîtrisées par la Communauté de Communes situées sur le périmètre ci-après désigné.

Convention Projet EPF PC - CAC Grande Champagne n° CP - 16 - 09 - 001
10 novembre 2009

ATC

3

ARTICLE 3. — LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La Communauté de Communes a décidé de retenir le secteur constitué par les parcelles cadastrées en zone de Segonzac, en zone UX, IAUZ et ZAUZ, soit une surface totale d'environ 17 ha 61 a, comme périmètre rouge sur lequel l'EPFPC devra conduire son action de réalisation foncière.

Le zonage PLU, les plans et la désignation cadastrale des parcelles sont précisés en annexe n°1 de la présente convention.

ARTICLE 4. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

4.1. Les engagements des partenaires

Dès signature et acceptation de la présente, la Communauté de Communes et l'EPF PC s'obligent à une information réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Dès signature et acceptation de la présente, la Communauté de Communes et l'EPF PC s'obligent à tenir confidentielles les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

4.2. Les engagements de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes s'engage à :

- ◆ informer l'EPF PC de toutes les opportunités de vente concernant des biens situés sous le périmètre rouge ou à sa proximité ;
- ◆ réaliser les études nécessaires à la conduite du projet ;
- ◆ réaliser une zone à vocation économique développant au regard du développement durable, des équipements doux et un ecodéveloppement total, des eaux pluviales ;
- ◆ garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- ◆ racheter elle-même ou à faire racheter par lui ou plusieurs membres de son conseil, les biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 8.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Il est précisé, qu'en l'absence, dans un délai de 3 ans, de tout projet, ou de projet répondant aux objectifs de la présente convention, l'EPF PC peut demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 15.) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Par ailleurs, la Communauté de Communes s'engage à respecter, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au respect du cahier des charges. Dans le cas contraire, la Communauté de Communes s'engage à dédommager l'EPF PC, d'un montant hors taxes correspondant à la minoration des frais d'actualisation imputés lors du calcul du prix de vente du bien.

4.3. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en collaboration avec la Communauté de Communes :

- ◆ l'acquisition à l'amiable, ou par préemption des biens situés sur le périmètre de l'intervention,
- ◆ la gestion des biens acquis selon les conditions précisées à l'article 7 ;
- ◆ les travaux de démolition et de dépollution, s'il y a lieu ;
- ◆ la vente des biens à la Communauté de Communes ou à un ou plusieurs tiers qu'elle aura désigné ;

Convention Projet EPF PC - CAC Grande Champagne n° CP - 16 - 09 - 001
10 novembre 2009

ATC

4

- ◆ la transmission d'une copie de tous les actes de vente des biens acquis à la Communauté de Communes.

ARTICLE 5. — LES ÉTUDES PRÉALABLES

S'agissant d'une intervention en phase de réalisation foncière, les études préalables sous maîtrise d'ouvrage exclusive de l'EPF PC, porteront sur l'état parcellaire et cadastré du périmètre identifié :

- ◆ recherche et identification des comptes propriétaires ;
- ◆ estimation financière des biens ;
- ◆ évaluation des modalités d'intervention foncière.

Cette démarche permettra de préciser et d'ajuster l'action foncière retenue au cas par cas.

ARTICLE 6. — LA DÉMARCHÉ D'ACQUISITION FONCIÈRE

L'EPF PC s'engage à procéder, avec l'accord de la Communauté de Communes, à l'acquisition amiable par acte notarié des immeubles nécessaires à l'opération dite « Les Maleslors », sis sur le territoire de la commune de Segonzac, inclus dans le périmètre d'acquisition figurant dans l'annexe n°1 (périmètre rouge).

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le décret 86-455 du 14 mars 1986, les acquisitions effectuées par l'EPF PC seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'évaluation effectuée par France Domaniale ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF PC s'engage à transmettre à la Communauté de Communes, les copies des actes d'acquisition des biens, dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Il est précisé que l'EPF PC ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par préemption et pour les expropriations.

6.1. L'acquisition amiable

L'acquisition amiable sera la forme d'acquisition prioritairement recherchée.

L'EPF PC s'engage à l'acquisition qu'avec l'accord écrit (courriel ou courriel) du Président de la Communauté de Communes ou de son représentant sur les conditions financières des biens situés en périmètre de réalisation foncière.

La Communauté de Communes s'engage à donner ses réponses au plus tard huit jours après avoir été saisie par courriel ou par courriel. À défaut, l'EPF PC considérera que la réponse est positive et poursuivra la procédure d'acquisition.

En raison du partenariat entre la Communauté de Communes et la SAFER de Poitou-Charentes signé le 22 juin 2007, la négociation des acquisitions pour le compte de l'EPF PC sera assurée par la SAFER de Poitou-Charentes selon les dispositions prévues à l'article 11 de ladite convention.

6.2. L'exercice du droit de préemption urbain

La Commune de Segonzac étant titulaire du droit de préemption urbain, les acquisitions relevant de cette disposition ne seront possibles qu'en cas par cas et après délégation de ce droit par le maire de Segonzac, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.211-4 dernier alinéa, L.300-1, L.300-4, L.213-3 et L.211 du Code de l'Urbanisme et ce, en application, des dispositions du régime général des délégations conformément aux articles L.2122-22, 15° et L.2122.23 du Code Général des Collectivités.

6.3. La procédure d'utilité publique et la voie d'expropriation :

La procédure d'acquisition par expropriation ne concerne que les biens compris dans un périmètre de réalisation foncière lorsque la phase d'acquisition amiable n'a pas abouti et que les délais impartis aux projets nécessitent une maîtrise foncière rapide.

Sur la base des éléments de définition du projet, la Communauté de Communes en partenariat avec l'EPF PC et en application des articles L.11-1 et R.11-3 du code de l'expropriation, consigne et dépose le dossier de déclaration d'utilité publique. À l'issue de l'instruction de ce dossier, l'EPF PC peut être le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit et de la poursuite de l'ensemble de la procédure. À ce titre, l'EPF PC constituera le dossier d'enquête parcellaire et mènera les procédures d'offre amiable et éventuellement d'expropriation.

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la Communauté de Communes et l'EPF PC définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

ARTICLE 7. — LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPF PC

Dès que l'EPF PC sera devenu définitivement propriétaire des biens, il en aura la jouissance.

Dans l'attente de leur revendu, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Poitou-Charentes pour en assurer la gestion temporaire.

ARTICLE 8. — LA DÉMARCHÉ DE REVENTE

8.1. Conditions juridiques de la revente

La Communauté de Communes s'engage à racheter, prioritairement par acte administratif, ou à faire racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF PC. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes, des cahiers des charges et prix de cession prévus dans la présente convention.

La cession, à la demande de la Communauté de Communes, à toute autre personne physique ou morale a lieu par acte notarié et fait l'objet au préalable d'une délibération de la Communauté de Communes. Il est rappelé que dans ce cas de cession au profit d'un mandataire, opérateur du projet d'aménagement, la Communauté de Communes aura au préalable, le cas échéant, satisfait aux obligations de mise en concurrence.

La Communauté de Communes ou le tiers ci-dessus désigné prendra les imputables acquis par l'EPF PC dans le cas où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par elle ou son tiers.

Il est précisé que les cessions à tous les opérateurs autres que la Communauté de Communes feront l'objet de cahiers des charges établis par l'EPF PC et approuvés par la Communauté de Communes précédant les droits et obligations des preneurs et d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Communauté de Communes. En outre, dans le cadre de cession à un tiers privé à un prix inférieur au prix de marché, les partenaires s'engagent à ce que les cahiers des charges de cessions des biens intègrent la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble en terme de densité, de mixité ou de normes HQE, pour garantir le respect des objectifs de la présente convention.

En cas de non respect de ces clauses dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, la Communauté de Communes s'engage à dédommager l'EPF PC conformément aux dispositions prévues à l'article 4.2 de la présente convention.

8.2. Détermination des prix de cession

L'EPFP inscrit son action dans le but de contribuer à garantir la faisabilité économique des projets et écarte de ne pas grever les prix financiers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de vente distinguera :

- ♦ la valeur d'acquisition du bien ;
- ♦ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPFP PC.

Les modalités de détermination du prix de cession sont définies au regard des dispositions du PPI 2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-03 du Conseil d'Administration du 12 juin 2009 et présentées ci-après.

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFP PC, auquel les recettes sont déduites (dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation) :

- ♦ le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat, honoraires SAVER, ...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ♦ le montant des études de faisabilité réalisées sur le bien ou en vue de son acquisition ;
- ♦ les frais financiers⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques éventuellement adossés au projet ;
- ♦ les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ♦ les travaux réalisés par l'EPFP PC sur les biens ;
- ♦ les frais de fiscalité liés à la revente ;
- ♦ les frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPFP PC, plafonnées à 20 000 € ;
- ♦ le solde du compte de gestion⁽²⁾ de l'EPFP PC, du bien objet de la revente
 - recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - dépenses :
 - Impôts et taxes
 - Assurances
 - Les travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien...

S'agissant d'une opération d'investissement portant sur des biens situés en zone AUL du PLU, le taux de 1% est appliqué pour le calcul des frais annuels d'actualisation⁽³⁾.

Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier financière utilisée par l'EPFP PC.

Le compte de gestion retrace l'essentiel des frais de gestion engagés par l'EPFP PC pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFP pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes liés à la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

Le taux d'actualisation est ramené à zéro pour les trois premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité. Il est majoré de 0,5% pour les conventions établies directement avec une commune.

ARTICLE 9. — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION ET CLÔTURE DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes s'engage à payer au profit de l'EPFP l'ensemble des sommes dues au jour de la signature des actes, dans la limite d'un délai maximum de 30 jours à compter de la date de signature de l'acte authentique.

En cas de non-respect de ce délai, la Communauté de Communes sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Communauté de Communes désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 9.2.

La Communauté de Communes, ou le tiers acquéreur, procédera au paiement des sommes concernées par virement au crédit du compte du Trésor Public n° 10071 86000 09001 003201 77 ouvert au nom de l'EPFP de Poitou-Charentes.

ARTICLE 10. — LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION PROJET

Le « comité de pilotage projet » (article 12) réalisera un bilan d'exécution annuel. Le bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPFP PC (acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Communauté de Communes au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précèdera également la suite donnée à la présente convention.

Dans le mesure où le projet d'aménagement précisé par la Communauté de Communes reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, la présente convention se poursuit.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, la convention sera révisée dans les conditions prévues à l'article 15.

ARTICLE 11. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DES CONVENTIONS

Les parties contractantes conjointement de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la présente convention projet.

La démarche de pilotage de la convention s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage projet associant la Communauté de Communes, l'EPFP PC et en tant que de besoin tous les partenaires associés à la démarche. Ce comité de pilotage sera présidé par le Président de la Communauté de Communes ou son représentant et l'EPFP PC en assurera le secrétariat.

Ce comité de pilotage projet se réunira au moins une fois par an à l'initiative soit de la Communauté de Communes, soit de l'EPFP PC pour :

- ♦ évaluer l'état d'avancement des missions à travers la mise en œuvre de la présente convention ;
- ♦ évaluer le respect par les opérations proposées, des objectifs et des principes énoncés dans la convention ;
- ♦ améliorer la coordination des différents acteurs concernés ;
- ♦ proposer les évolutions souhaitables du contenu des missions ;

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de pilotage projet. Si nécessaire, il veillera également à suivre et à anticiper régulièrement l'avancement de l'élaboration des dossiers de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux des prestataires. Le programme des actions communes à mener pourra être examiné 1 à 2 fois par an.

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera versée au dispositif d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFF PC au titre de son P.E.I. 2009-2013.

ARTICLE 12. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

La Communauté de Communes transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, sur support numérique et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPFF PC.

L'EPFF PC s'engage à maintenir en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

En fin de mission, l'EPFF PC s'engage à remettre à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (référénciels financiers, cartographies, ...).

ARTICLE 13. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

13.1. L'engagement financier de l'EPFF PC

Le montant de l'engagement financier de l'EPFF PC au titre de la présente convention est plafonné à 750 000 €, répartis à titre indicatif comme suit :

- ◆ acquisition : 675 000 € ;
- ◆ frais d'acquisition : 10 000 € ;
- ◆ honoraires prestataires : 37 000 € ;
- ◆ divers : 28 000€.

L'EPFF PC répartira le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas où l'action de l'EPFF PC ne débouche pas sur l'acquisition de biens, la Communauté de Communes s'engage à rembourser à l'EPFF PC la totalité de la contribution de l'EPFF PC aux études.

13.2. L'engagement financier de la Communauté de Communes

Dans le cas où les terrains ne seraient pas été cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Communauté de Communes s'engage à racheter le bien aux conditions fixées par la présente convention.

Les emprunts contractés par l'EPFF PC pour la mise en œuvre de la présente convention seront garantis par la Communauté de Communes.

ARTICLE 14. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est fixée à 5 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

L'EPFF PC procédera aux acquisitions au plus tard :

- au cours du premier semestre de l'année 2010 pour les parcelles situées en zone LAUX ;
- ou selon un échéancier qui sera précisé par le comité de pilotage.

A l'issue des acquisitions, l'EPFF PC pourra avoir ses autres engagements de portage et de cession jusqu'au terme de la convention.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPFF PC s'achève au terme de la présente convention, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé avant cette date soit au plus tard pour le 1^{er} octobre 2014.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFF PC et la Communauté de Communes ont rempli leurs engagements respectifs :

- ◆ acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Communauté de Communes ou l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au respect de l'ordre des charges.

Ces missions pourront toutefois être prolongées par un avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...), après validation par le conseil communautaire et l'EPFF PC en cas de nécessité.

ARTICLE 15. — LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPFF PC. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFF PC doit remettre à la Communauté de Communes l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPFF PC, la Communauté de Communes est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPFF PC pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Communauté de Communes est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPFF PC aux conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 16. — CONTENTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

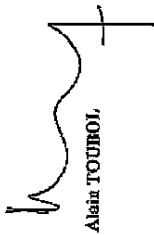
Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à SEGONZAC, le 10 novembre 2009 en 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes
représentée par son Président,

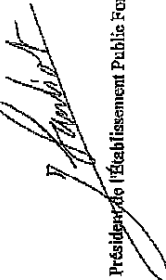

Christian VALTAUD 43310 BEAUMONT

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,


Alain TOUHOI,

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
18-22, boulevard Jeanne d'Arc - BP 70432
TAL 05 49 62 67 52 - Fax 05 49 62 98 97
NCS-Poitou - Street 010 104 186 40997 - 43100 ST-JAY

En présence de
Jacques SANTROT


Président de l'établissement Public Foncier

Avis préalable favorable
du Contrôleur Général
Économique et Financier
en date du 30 septembre 2009

Jacques CLAUDE

Annexe n°1 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

LISTE INDICATIVE DES PARCELLES SITUÉES EN ZONAGES UX, 1AUX, 2 AUX

parcelle	propriétaire	surface (m²)	nature	Zonage U		nature	surface (m²)	nature	surface (m²)
				UX	1AUX				
1	GEA MONTPLAISIR	40	V			UX	40		
2	GEA MONTPLAISIR	3800	V			UX	3800		
3	GEA MONTPLAISIR	1800	V			UX	1800		
4	GEA MONTPLAISIR	14318	V			UX	14318		
5	GEA MONTPLAISIR	390	V			UX	390		
6	GEA MONTPLAISIR	170	V			UX	170		
7	GEA MONTPLAISIR	157	V			UX	157		
8	GEA MONTPLAISIR	100	V			UX	100		
9	GEA MONTPLAISIR	3910	V			UX	3910		
10	GEA MONTPLAISIR	4820	V			UX	4820		
11	GEA MONTPLAISIR	3885	V			UX	3885		
12	GEA MONTPLAISIR	910	V			UX	910		
13	GEA MONTPLAISIR	14320	V			UX	14320		
14	GEA MONTPLAISIR	1500	V			UX	1500		
15	GEA MONTPLAISIR	200	V			UX	200		
16	GEA MONTPLAISIR	2015	V			UX	2015		
17	GEA MONTPLAISIR	9120	V			UX	9120		
18	GEA MONTPLAISIR	80	V			UX	80		
19	GEA MONTPLAISIR	1018	V			UX	1018		
20	GEA MONTPLAISIR	498	V			UX	498		
21	GEA MONTPLAISIR	1630	V			UX	1630		
22	GEA MONTPLAISIR	677	V			UX	677		
23	GEA MONTPLAISIR	85	V			UX	85		
24	GEA MONTPLAISIR	590	V			UX	590		
25	GEA MONTPLAISIR	95	V			UX	95		
Total								101875	
Total								127073	

CP - 16 - 09 - 001
10-nov-09

CU NT

CU

Convention Pôles DPE PC - CMC Grand Champagne n° CU - 16 - 09 - 001
10 novembre 2009



**AVENANT N°1
À LA CONVENTION DE PROJET
N° CP 16 - 09 - 001
PORTANT SUR L'EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE
« DES MALESTIERS »

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE GRANDE CHAMPAGNE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Communauté de Communes de Grande Champagne dont le siège est à - BP 45 16130 SEGONZAC - représentée par son Président, Monsieur Christian VALTAUD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 82247 en date du 12 décembre 2010,

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est - Immeuble le Cornétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, BP 70432 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 82247 en date du 12 décembre 2010,

Cl-après dénommé « EPTF PC » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités « des Maisseries » identifiée au PLU, la Communauté de Communes de grande Champagne a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 10 novembre 2009, une convention.

Les dernières études réalisées conduisent à faire évoluer légèrement le périmètre d'intervention et modifier la désignation parcelaire initialement prévue dans l'échéancier des cessions, rendant nécessaire la modification de l'article 3.

Les autres articles ne sont pas modifiés.

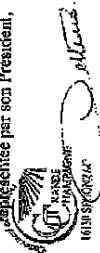
CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 3. – LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention, ainsi retenu est détaillé en annexe n°2.

Fait à Angoulême, le 21 septembre 2010 en deux exemplaires originaux

La Communauté de Communes
représentée par son Président,



Christian VALTAUD

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Alain TOUBOI.

Avis préalable favorable du Conseiller Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
N° 16.5.1, en date du 22 septembre 2010

Annexe n°1 : Convention projet : CP 16 – 09 – 001

Annexe n°2 : Plan de l'UIC ajouté au périmètre d'intervention



Communauté de Communes de Poitou-Charentes

**AVENANT N°2
À LA CONVENTION DE PROJET
N° CP 16-09-001
PORTANT SUR L'EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE
« DES MALESTIERS »**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE GRANDE CHAMPAGNE**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Communauté de Communes de Grande Champagne dont le siège est à - BP 45 16130 SEGONZAC - représentée par son Président, Monsieur Christian VALTAUD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2012, ci-après dénommée « Communauté de Communes ».

d'une part,

et

L'établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'état à caractère industriel et commercial, dont le siège est - Immeuble le Cométable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, BP 70432 85011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délégation du Bureau n° B - 2012 - 02 en date du 11 septembre 2012.

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités « des Malestiers » identifiées au PLU, la Communauté de Communes de Grande Champagne a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 10 novembre 2009, une convention projet, puis, le 8 décembre 2010, un avenant n°1.

Les dernières études réalisées conduisent à espérer modifier la répartition du parcellaire entre la commune de Segonzac et la Communauté de Communes initialement prévue dans l'échéancier des cessions, rendant nécessaire la modification de l'article 3.

Les autres articles ne sont pas modifiés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 3. — LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention ainsi retenu est détaillé en annexe n°2.

Fait à Segonzac, le 26 septembre 2012, en 3 exemplaires originaux.

La Communauté de Communes
représentée par son Président,

CHRISTIAN VALTAUD

L'établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du Comptable Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
N° 2012 / 24 en date du 11 septembre 2012

Annexe n°1 : Convention projet : CP 16 - 09 - 001

Annexe n°2 : Nouveau parcellaire avec échéancier

AVENANT N°2 DÉSIGNATION PARCELLAIRE POUR CMC GRANDE CHAMPAGNE

feuille n° 2

06/04/2016

SEGONZAC	L	35	00.43.20	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	36	00.16.85	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	457	00.30.18	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	483	00.03.92	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	850	00.00.43	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	316P	00.18.88	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	3481	00.02.10	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	827	00.25.85	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	156P	00.24.25	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	310	00.10.30	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	374	00.08.00	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	377	00.20.48	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali

PRIORITE 2 après récolte 2012

SEGONZAC	L	35	00.43.20	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	36	00.16.85	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	457	00.30.18	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	483	00.03.92	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	850	00.00.43	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	316P	00.18.88	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	3481	00.02.10	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	827	00.25.85	T	LES MARCODOUX	AU	RENDUZ JEAN MICHEL
SEGONZAC	L	156P	00.24.25	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	310	00.10.30	T	LES MARCODOUX	1AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	374	00.08.00	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	377	00.20.48	T	LES MARCODOUX	2AUX	GFA de Monpéali

PRIORITE 3 après récolte 2012

SEGONZAC	AC	354	00.00.50	P	LES GRANDS VERZEZES	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	797	00.12.80	T	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	797	00.56.00	VI	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali

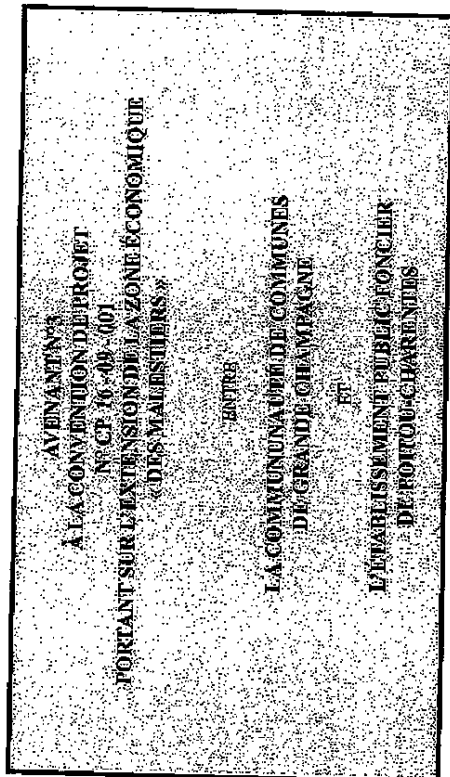
PRIORITE 4 après récolte 2013

SEGONZAC	L	65	00.43.20	VI	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	66	00.56.10	VI	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	67	00.14.70	VI	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	68	00.15.00	VI	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	69	00.55.00	VI	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	70	00.44.50	T	AU MALESTIER	UX	GFA de Monpéali
SEGONZAC	L	80	00.37.35	VI	AU MALESTIER	2AUX	LACOTE VIVS (M) EFX VALUSTY ALINE
SEGONZAC	L	81	00.03.23	T	AU MALESTIER	2AUX	MICHEL ET FRANCIS FERLAND (M) EFX HILANE ANNE MARIE
SEGONZAC	L	82	00.40.04	VI	AU MALESTIER	2AUX	MICHEL ET FRANCIS FERLAND (M) EFX DESART KATHIE
SEGONZAC	L	83	00.37.20	T	AU MALESTIER	2AUX	MICHEL ET FRANCIS FERLAND (M) EFX HILANE ANNE MARIE
SEGONZAC	L	84	00.31.41	VI	AU MALESTIER	UX	MIHE VIVOUAUJD JEAN REE MASSUDOT FENISTE MARIE
SEGONZAC	L	95	00.47.30	VI	AU MALESTIER	UX	M DEPARNIC BERNARD EFX BAULI MYTHALE
SEGONZAC	L	96	00.51.35	T	AU MALESTIER	UX	MICHEL ET FRANCIS FERLAND (M) EFX HILANE ANNE MARIE

PRIORITES après récolte 2014

SEGONZAC	L	67	00.05.89	VI	AU MALESTIER	UX	M LASCHE Jacques GUSTAVE EFX INCHU
SEGONZAC	L	68	00.11.80	T	AU MALESTIER	UX	M LASCHE Jacques GUSTAVE EFX INCHU
SEGONZAC	L	87	00.18.20	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA
SEGONZAC	L	90	00.88.00	VI	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA
SEGONZAC	L	91	00.88.00	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M GAUTHIER CLAUDE EFX HOUY MARTINE
SEGONZAC	L	92	00.26.80	VI	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA
SEGONZAC	L	93	00.32.40	VI	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA
SEGONZAC	L	94	00.31.41	VI	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA
SEGONZAC	L	95	00.50.70	VI	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA
SEGONZAC	L	97	00.58.79	P	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DANARD JEAN PHILIPPE EFX PRINCHOTZ LAURE
SEGONZAC	L	98	00.17.80	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	138	00.15.00	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	200	00.04.20	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	201	00.04.20	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	202	00.04.20	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	203	00.04.20	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	204	00.04.20	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	376	00.14.80	VI	AU MALESTIER NORD	UX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	378	00.14.80	VI	AU MALESTIER NORD	UX	M BAILLERS GUYELES RUFINO
SEGONZAC	L	695	00.35.50	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA
SEGONZAC	L	696	00.09.80	T	AU MALESTIER NORD	2AUX	M DEBARNAC GILBERT CLAUDE EFX DOS SANTOS SEQUIRA MARIA CLARA





Entre

Le Communauté de Communes de Grande Champagne dont le siège est à - BP 45 16130 SEGONZAC - représentée par sa Présidente, Madame Véronique MARENDAT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2014, ci-après dénommée « Communauté de Communes ».

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est - Immeuble le Cométable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS, Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRILL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA - 2014 - 110 en date du 9 décembre 2014, Ci-après dénommé « EPPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités « des Malestiers » identifiée au PLU, la Communauté de Communes de Grande Champagne a conclu avec l'EPPF de Poitou-Charentes, le 10 novembre 2009, une convention projet, puis, le 8 décembre 2010, un avenant n°1, et le 8 octobre 2012 un avenant n°2.

A ce jour, l'EPPF maîtrise l'essentiel de l'emprise. Les dernières parcelles à acquiescer sont sous promesse de vente.

Les premières cessions à la CMC de Grande Champagne ont ainsi pu être réalisées permettant la viabilisation des premières tranches :

- 2011 : 2 ha 09 pour 91 145 € HT
- 2012 : 3 ha 17 pour 139 194 € HT
- 2014 : 4 ha 17 pour 218 052 € HT

Toutefois, le décalage de la tranche 2013 sur 2014 a pour conséquence de reporter sur 2015 la cession de la dernière tranche prolongeant d'une année les objectifs initialement prévus pour s'achever au 31 décembre 2014.

Il convient donc de prolonger au 31 décembre 2015 l'exécution de la convention, de procéder aux derniers ajustements du périmètre d'intervention de l'EPPF suite au remaniement intervenu sur la commune de Segonzac et d'ajouter une disposition concernant les cessions.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. - MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION

Suite au remaniement parcellaire intervenu en mars 2014 sur la commune de Segonzac, le périmètre d'intervention de l'EPPF concernant la dernière tranche est tel que présenté en annexe 2 (l'ex parcelle L 99 appartenant à Monsieur DEBANNAC, plantée en jeunes vignes a été retirée du périmètre).

ARTICLE 2. - PROLONGATION DE LA DUREE D'EXECUTION DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2015. Cet avenant est donc le dernier de ce projet.

ARTICLE 3. - CESSIIONS

Le paragraphe suivant est ajouté, en application du programme pluriannuel d'intervention de l'EPPF :

« Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens reversés une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession et/ou du coût des études réalisées pour cette opération. »

Les autres dispositions de la convention n° CP 16-09-001 et de ses avenants ne sont pas modifiées.

Fait à POITIERS, le 23 décembre 2014 en 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes
de Grande Champagne
représentée par sa Présidente,



Véronique MARENDAT

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

PHILIPPE GRALL
Directeur Général

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Imbert BLAISIN
N° 2014/125 en date du 8 décembre 2014

Annexe n°1 : Convention projet CP 16-09-001 et avenants n°1 et n°2

Annexe n°2 : Nouveau parcelaire concernant la dernière tranche objet de la cession pour 2015.



**AVENANT N°4
À LA CONVENTION DE PROJET
N° CP 16 - 09 - 001
PORTANT SUR L'EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE
« DES MALESTIERS »**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE GRANDE CHAMPAGNE**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Communauté de Communes de Grande Champagne dont le siège est à - BP 45 16130 SEGONZAC - représentée par sa Présidente, Madame Véronique MARENDAT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2014, ci-après dénommée « Communauté de Communes ».

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est - Immeuble le Comtéable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA - 2014 - 110 en date du 9 décembre 2014, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités « des Malestiers » identifiée au PLU, la Communauté de Communes de Grande Champagne a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 10 novembre 2009, une convention projet, puis, le 8 décembre 2010, un avenant n°1, le 8 octobre 2012 un avenant n°2 et le 23 décembre 2014 un avenant n°3.

La dernière cession devait être réalisée avant le 31 décembre 2015. Cependant, trois parcelles qui devaient être acquises n'ont pu l'être avant le 1^{er} novembre 2015. En conséquence, l'engagement de la procédure de cession n'a pu être réalisé.

Il est donc nécessaire de prolonger la durée de la convention au 30 juin 2016, même si la dernière cession peut avoir lieu avant.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — PROLONGATION DE LA DURÉE D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée, jusqu'au 30 juin 2016.

Fait à POITIERS, le ... en 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes
de Grande Champagne
représentée par sa Présidente,

Véronique MARENDAT

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON
N° 2014/ ... en date du

Avenant n°1 : Convention projet CP 16 - 09 - 001 et avenants n°1 et n°2

Avenant n°2 : Nouveau parcelaire concernant la dernière tranche objet de la cession pour 2015.

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-06-22-012

B 2016-46-Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention projet n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes (79) (Activité économique et logements)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Délibération n° B-2016-46

Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention projet n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes (79) (Activité économique)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015.

Vu la Convention opérationnelle n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 21 août 2012

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la Convention projet n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 22 JUIN 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 14 juin 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention projet n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes (79) (Activité économique et logements)

Description du contexte :

L'intervention de l'EPF concernait des terrains nus (environ 4 hectares) situés à l'entrée Ouest du bourg et concernés, dans le plan local d'urbanisme, par une orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement de cette zone doit permettre de compléter l'offre en commerces de proximité, en lien avec le supermarché existant, et développer ensuite une zone d'habitat.

L'EPF a acquis en juin 2013 auprès de la société de promotion immobilière CHESSE, pour un montant de 821 000 € HT, une emprise foncière d'1,85 hectares correspondant à un lotissement commercial dont la première tranche correspond au supermarché évoqué ci-dessus.

Dans la convention, la Commune s'était engagée à lancer dès 2013 des études d'aménagement qui devaient préciser le phasage et la programmation du projet d'aménagement. La réalisation de la première phase, correspondant au foncier maîtrisé par l'EPF, était ainsi prévue en 2014-2015.

Dès la fin de l'année 2014, la Commune a fait connaître à l'EPF son souhait de ne pas poursuivre cette démarche et de céder le foncier rapidement à des porteurs de projet qui l'avaient sollicitée.

La Commune a engagé, avec l'assistance de la Communauté d'Agglomération, une démarche de recherche de prospects pour ces terrains acquis qui ont une valeur commerciale certaine. Un appel à projets a récemment été lancé par l'EPF avec l'accord de la commune à cet effet.

Pour permettre la cession effective de ce foncier acquis en 2013, il est proposé de prolonger le portage.

Un autre projet de logements sociaux et commerces dans le centre-bourg est abandonné.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention projet n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 21 août 2012, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- Objet : "**emplacement réservé du centre-bourg**" et "**Petit fief**"
- Signature initiale : **21/08/2012.**
- Echéance : **21/08/2016.**

- Montant maximal : **1 200 000,00 €**
 - Dépenses effectuées : **830 829,29 €**
 - Cessions effectuées : **0,00 €**
 - Dépenses en stock : **830 829,29 €**
- Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 0,00 €*
- Surfaces : **18500 m²** dont **18500 m²** restants après cessions

Description de l'avenant :

- Objet : **Activité économique et logements**
- Montant : **inchangé**
- Durée : **échéance au 10/01/2018**
- Périmètres :

Périmètre de veille :

Supprimé

Périmètre de réalisation :

Restreint au périmètre maîtrisé



**AVENANT N°1
CONVENTION PROJET N° CP 79-12-012
RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DE L'EMPRISE
DE LA ZONE DU PETIT FIEF
ET DE L'EMPLACEMENT RESERVE DU CENTRE BOURG**

**ENTRE
LA COMMUNE D'AIFFRES (79)**

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES

ENTRE

La Commune d'Aiffres, dont le siège est situé 41 rue de la Mairie - BP 2 - 79230 Aiffres, représentée par Monsieur Jacques BILLY, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal n° du

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Collectivité »

d'une part, et

L'établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2016-... du 13 mai 2016,
Ci-après dénommé « l'EPF »

d'autre part.

PRÉAMBULE

Par délibération du 3 juillet 2012, la Commune d'Aiffres a décidé d'engager, avec l'assistance de l'EPF de Poitou-Charentes en tant qu'opérateur foncier, une démarche de mobilisation et de valorisation d'emprises foncières situées à l'entrée Ouest du bourg, sur la zone dite du Petit Fief, et en centre-bourg.

La convention initiale, signée le 21 août 2012 pour une durée de 4 ans et un encours de 1,2 millions d'euros, prévoyait ainsi :

- La création de commerces et de logements sociaux en centre-bourg (Périmètre de veille)
L'intervention de l'EPF concernait un îlot bâti en centre-bourg, repéré dans le plan local d'urbanisme par un emplacement réservé pour la création de commerces et de logements sociaux.
Limitée dans les faits à de la veille foncière, l'intervention de l'EPF sur ce secteur n'a conduit à aucune acquisition.
Depuis, la Collectivité a décidé de ne pas donner suite au projet et souhaite donc supprimer ce périmètre d'intervention et cet objet de la convention.

- Un projet de développement économique sur la zone du Petit Fief (Périmètres de réalisation et veille)
L'intervention de l'EPF concernait des terrains nus (environ 4 hectares) situés à l'entrée Ouest du bourg et concernés, dans le plan local d'urbanisme, par une orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement de cette zone doit permettre de compléter l'offre en commerces de proximité, en lien avec le supermarché existant, et développer ensuite une zone d'habitat.
L'EPF a acquis en juin 2013 auprès de la société de promotion immobilière CHESSSE, pour un montant de 821 000 € HT, une emprise foncière d'1,85 hectares correspondant à un lotissement commercial dont la première tranche correspond au supermarché évoqué ci-dessus.

Dans la convention, la Commune s'était engagée à lancer dès 2013 des études d'aménagement qui devaient préciser le phasage et la programmation du projet d'aménagement. La réalisation de la première phase, correspondant au foncier maîtrisé par l'EPF, était ainsi prévue en 2014-2015.
Dès la fin de l'année 2014, la Commune a fait connaître à l'EPF son souhait de ne pas poursuivre cette démarche et de céder le foncier rapidement à des porteurs de projet qui l'avaient sollicitée.

Par courrier d'août 2015, l'EPF a réinterrogé la Commune sur ses intentions concernant la cession du foncier, n'ayant pas eu d'information sur le sujet.
Lors d'un échange téléphonique fin novembre 2015, la Commune a sollicité l'appui de l'EPF pour organiser la cession à un opérateur pour un projet exclusivement commercial. Suite à cet échange téléphonique, l'EPF a adressé par voie postale à la Commune le 29 janvier 2016 un projet de document de consultation d'opérateurs en l'incitant à se rapprocher de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) qui dispose de la compétence Développement économique.

Par courrier du même jour, la Commune a indiqué à l'EPF son souhait de prolonger la durée de la convention, qui s'achève au 21 août 2016, afin que l'EPF puisse directement céder le foncier à l'opérateur retenu à l'issue de la consultation. En outre, la Commune a indiqué que la CAN pourrait, au regard des évolutions institutionnelles en cours, reprendre en 2017 dans son patrimoine la zone commerciale du Petit Fief

Afin de préparer la consultation d'opérateurs, la Commune, la CAN et l'EPF se sont réunis le 29 mars 2016. A cette occasion, la CAN a fait savoir que le transfert de la zone à son profit serait étudié dans le cadre du recensement des emprises foncières à vocation économique qu'elle mène actuellement et qui devrait être approuvé lors du Conseil communautaire de novembre 2016. Pour autant, la CAN précise qu'elle n'a pas prévu d'intégrer de zones commerciales, ce dont a pris acte la Commune. En matière de projet, le coût d'acquisition relativement élevé du terrain et, à l'inverse, sa visibilité sur rue relativement faible incitent la Commune à envisager une programmation mixte : commerciale au Nord, en face du supermarché, et résidentielle au Sud. En outre, le document d'urbanisme de la Commune rend aujourd'hui une partie du terrain inconstructible. La CAN, compétente en matière d'urbanisme depuis décembre 2015, s'est donc engagée à mener la modification de ce document à l'issue de la consultation afin de le rendre compatible avec le projet retenu.

Au regard des éléments de contexte indiqués ci-dessus, la Commune d'Aiffres a souhaité voir prolonger la durée de la convention et du portage au-delà du 21 août 2016, de manière différenciée. Le présent avenant organise donc la poursuite du partenariat entre la Commune d'Aiffres et l'EPF, selon les axes suivants :

- Le projet de création de commerces et de logements sociaux en centre-bourg étant abandonné, le périmètre d'intervention de l'EPF est supprimé de la convention.

- Le projet de développement économique sur la zone du Petit Fief étant redéfini par la Commune, le périmètre d'intervention de l'EPF est modifié (suppression du périmètre de veille) et le bien acquis par l'EPF bénéficie d'une prolongation de portage jusqu'au 10 janvier 2018. L'EPF prend donc acte de la modification du projet. Une démarche de consultation d'opérateurs sera lancée dans les prochains mois et fera l'objet d'un suivi commun par la Commune, la CAN et l'EPF. Un point d'étape sera d'ailleurs fait début 2017 pour définir la durée de portage en fonction du projet proposé par l'opérateur retenu. L'opération, qui émanera de cette consultation et sa programmation devront répondre aux besoins du territoire communal et communautaire, traduits notamment dans les documents de planification tels que le schéma de développement commercial (SDEC) et le plan local de l'habitat (PLH).

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPF

1.1 - Les principes directeurs de l'action de l'EPF

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à la suite du PRÉAMBULE.

Les interventions de l'EPF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles ; les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre-bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires, dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipement et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services

l'intervention foncière de l'EPF pourra débuter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;

- participer à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification, sont prioritairement accompagnés.

Dans le cadre du partenariat, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la Collectivité dans le cadre de ses actions de prévention du risque d'inondation et de mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

À travers son expertise, l'EPF effectuera une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et conseillera la collectivité dans l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et de limiter le risque de déficit pour la collectivité. À ce titre, l'EPF disposera de l'ensemble des éléments du projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité dans la perspective de la cession.

L'EPF sera également associé aux études pré-opérationnelles conduites par la Collectivité permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de l'EPF dans cette démarche contribue ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

1.2 - Les études

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.

En conséquence, l'article 6 - LES ÉTUDES PRÉALABLES est modifié comme suit :

L'EPF peut, en accord avec la Collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la Collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet communautaire et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (idées de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente ;
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Elles peuvent également poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la Collectivité de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

1.3 - Les conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 9 - LA DÉMARCHE DE REVENTE avec le numéro 9.3 - Détermination du prix de cession à compter de la signature de l'avenant n°1 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter de la signature de l'avenant n°1 et pour la période postérieure à cette date. »

Il ne produisent d'effet qu'à compter de la signature du présent avenant. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cet avenant est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir.

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts.
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg.
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg.
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :

Avenant n°1 - Convention projet EPF - Commune d'Aiffres - n° CP 79-12-012

PROJET V3

- 1% pour en zone U ;
- 2% en zone AU ou NA ;
- 3% dans les autres cas.

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima

- L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours ;
- Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

Si les engagements n'ont pas été respectés, la Collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minorations foncières et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5, et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la Collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

Si, de sa propre initiative, la Collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la Collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'OBJET DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant au vu de la réorientation des projets ci-dessus exposés.

En conséquence, l'article 2 - LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES est modifié comme suit :

Au vu des enjeux particuliers du territoire, des objectifs poursuivis et des priorités de la Commune d'Aiffres, il est convenu que le partenariat portera sur l'opération suivante :

- Une opération mixte de commerces et de logements en entrée de bourg (zone du Petit Fief) : Il s'agit pour la Commune de valoriser un ancien lotissement commercial par l'accueil de nouveaux commerces de proximité et la construction de logements, dans un secteur en demande, aux portes de la Ville-centre Niort.

ARTICLE 3 - MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour prendre en compte les projets abandonnés et redéfinis.

En conséquence, l'article 3 - LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION est modifié comme suit :

La Collectivité et l'EPF conviennent de retenu l'emprise foncière maîtrisée par l'EPF dans la zone du Petit-Fief, située route de Niort, à l'entrée Ouest du bourg, comme périmètre d'intervention foncière (annexe n°1).

Avenant n°1 - Convention projet EPF - Commune d'Aiffres - n° CP 79-12-012

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour préciser les engagements de la Collectivité concernant la mise en œuvre du projet.

En conséquence, l'article 4.2 - Les engagements de la Commune est complété comme suit :

Projet : Opération mixte de commerces et logements en entrée de bourg
La Collectivité a décidé de maîtriser l'urbanisation sur 1,85 hectares de terrain correspondant à un ancien lotissement commercial afin de permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et disposer de réserves foncières destinées à accueillir des logements. L'objectif de la Commune est de confier la réalisation du projet à un opérateur privé qui rachèterait le foncier directement à l'EPFF.

La Collectivité s'engage à conduire l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :

- 2nd semestre 2016 : Lancement d'une consultation d'opérateurs par l'EPFF, mise en œuvre d'un groupe de travail Commune-CAN-EPFF, discussions sur les projets avec les opérateurs et sélection d'un opérateur sur décision de la Commune.
- 1^{er} semestre 2017 : Signature du compromis de vente entre l'opérateur et l'EPFF sur la base d'un cahier des charges
- 2nd semestre 2017 : Modification du document d'urbanisme pour permettre la réalisation de l'opération et dépôt des demandes de permis de construire par l'opérateur.
- 1^{er} semestre 2018 : Signature de l'acte de vente avec l'opérateur.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les conditions de cession des biens acquis par l'EPFF.

En conséquence, l'article 16 - LA DUREE DE LA CONVENTION DE PROJET est modifié comme suit :

La durée de la convention est prolongée jusqu'au 10 janvier 2018. La Commune et l'EPFF s'engagent à faire un point d'étape début 2017 pour élaborer un avenant à la convention qui permettra d'ajuster la durée de portage en fonction du calendrier de réalisation du projet retenu dans le cadre de la consultation d'opérateurs indiquée à l'article 4.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFF et la Collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPFF;
- paiement du prix par la Collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFF conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à le en 3 exemplaires originaux

La Commune d'Aiffres
Représentée par son Maire,

Jacques BILLY

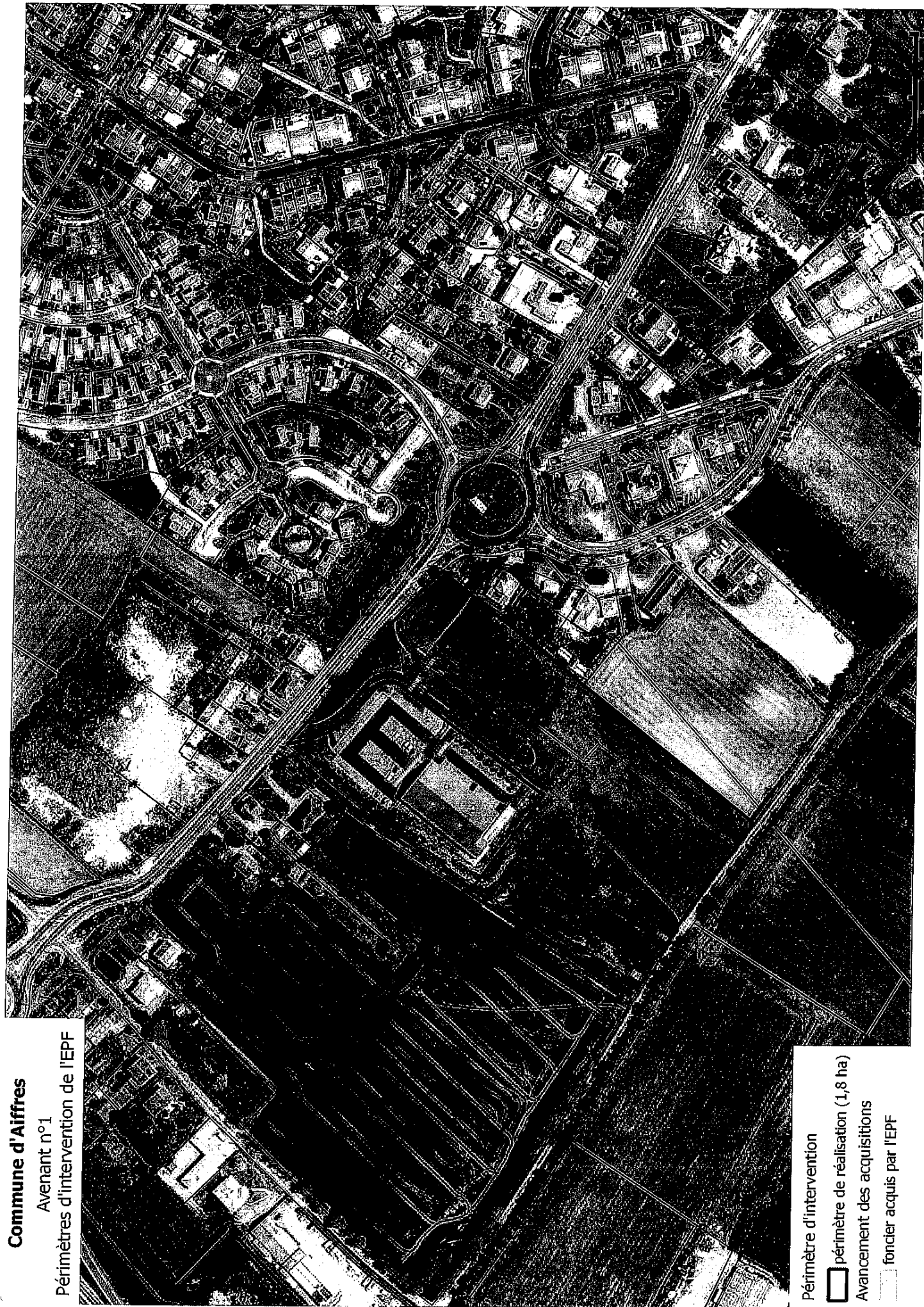
L'EPFF de Poitou-Charentes
Représenté par son Directeur général,

Philippe GRALL

Commune d'Aiffres

Avenant n°1

Périmètres d'intervention de l'EPF



Périmètre d'intervention

▭ périmètre de réalisation (1,8 ha)

▭ Avancement des acquisitions

▭ foncier acquis par l'EPF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 13 mai 2016

Délibération n° B-2016-31

Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes (79) (Activité économique)

Le Bureau de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret n°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015, dans sa version modifiée par la délibération CA 2016-04 du 15 mars 2016

Vu la Convention opérationnelle n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 21 août 2012

Sur proposition du Directeur Général,

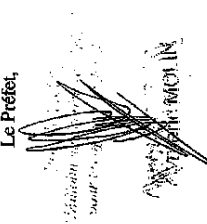
- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer l'avenant

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le **27 MAI 2016**

Le Préfet,



Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 13 mai 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes (79) (Activité économique)

Description du contexte :

L'intervention de l'EPF concernait des terrains nus (environ 4 hectares) situés à l'entrée Ouest du bourg et concernés, dans le plan local d'urbanisme, par une orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement de cette zone doit permettre de compléter l'offre en commerces de proximité, en lien avec le supermarché existant, et développer ensuite une zone d'habitat.

L'EPF a acquis en juin 2013 auprès de la société de promotion immobilière CHESSE, pour un montant de 821 000 € HT, une emprise foncière d'1,85 hectares correspondant à un lotissement commercial dont la première tranche correspond au supermarché évoqué ci-dessus.

Dans la convention, la Commune s'était engagée à lancer dès 2013 des études d'aménagement qui devaient préciser le phasage et la programmation du projet d'aménagement. La réalisation de la première phase, correspondant au foncier maîtrisé par l'EPF, était ainsi prévue en 2014-2015.

Dès la fin de l'année 2014, la Commune a fait connaître à l'EPF son souhait de ne pas poursuivre cette démarche et de céder le foncier rapidement à des porteurs de projet qui l'avaient sollicité.

La Commune a engagé, avec l'assistance de la Communauté d'Agglomération, une démarche de recherche de prospects pour ces terrains acquis qui ont une valeur commerciale certaine. Un appel à projets a récemment été lancé par l'EPF avec l'accord de la commune à cet effet.

Pour permettre la cession effective de ce foncier acquis en 2013, il est proposé de prolonger le portage.

Un autre projet de logements sociaux et commerces dans le centre-bourg est abandonné.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention opérationnelle n°CP 79-12-012 entre la Commune d'Aiffres et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 21 août 2012, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- **Objet : "emplacement réservé du centre-bourg" et "Petit fier"**
- **Signature initiale : 21/08/2012.**
- **Echéance : 21/08/2016.**

- Montant maximal : 1 200 000,00 €
 - Dépenses effectuées : 830 829,29 €
 - Cessions effectuées : 0,00 €
 - Dépenses en stock : 830 829,29 €
- Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 0,00 €*
- Surfaces : 18500 m² dont 18500 m² restants après cessions

Description de l'avenant :

- Objet : Activité économique
- Montant : inchangé
- Durée : échéance au 31/12/2018

- Périmètres :

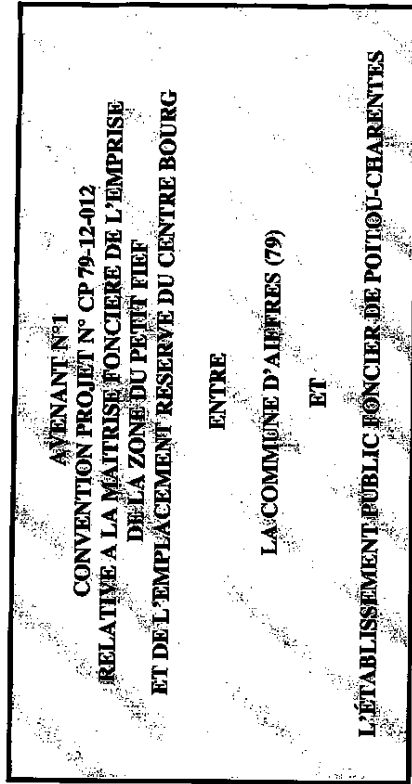
Périmètre de veille :

Supprimé

Périmètre de réalisation :

Restreint au périmètre maîtrisé

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

**ENTRE**

La Commune d'Aiffres, dont le siège est situé 41 rue de la Mairie - BP 2 - 79230 Aiffres, représentée par Monsieur Jacques BILLY, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal n°

..... du
Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Collectivité »

d'une part, et

L'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2016.13 du 15 mars 2016.

Ci-après dénommé « l'EPFF »

d'autre part.

PRÉAMBULE

Par délibération du 3 juillet 2012, la Commune d'Aiffres a décidé d'engager, avec l'assistance de l'EPFF de Poitou-Charentes en tant qu'opérateur foncier, une démarche de mobilisation et de valorisation d'emprises foncières situées à l'entrée Ouest du bourg, sur la zone dite du Petit Fief, et en centre-bourg.

La convention initiale, signée le 21 août 2012 pour une durée de 4 ans et un encours de 1,2 millions d'euros, prévoyait ainsi :

- La création de commerces et de logements sociaux en centre-bourg (Périmètre de veille)
L'intervention de l'EPF concernait un îlot bâti en centre-bourg, répété dans le plan local d'urbanisme par un emplacement réservé pour la création de commerces et de logements sociaux.
Limitée dans les faits à la veille foncière, l'intervention de l'EPF sur ce secteur n'a conduit à aucune acquisition.
Depuis, la Collectivité a décidé de ne pas donner suite au projet et souhaite donc supprimer ce périmètre d'intervention et cet objet de la convention.

- Un projet de développement économique sur la zone du Petit Fief (Périmètres de réalisation et veille)
L'intervention de l'EPF concernait des terrains nus (environ 4 hectares) situés à l'extrémité Ouest du bourg et concernés, dans le plan local d'urbanisme, par une orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement de cette zone doit permettre de compléter l'offre en commerces de proximité, en lien avec le supermarché existant, et développer ensuite une zone d'habitat.
L'EPF a acquis en juin 2013 auprès de la société de promotion immobilière CHESSE, pour un montant de 821 000 € HT, une emprise foncière d'1,85 hectares correspondant à un lotissement commercial dont la première tranche correspond au supermarché évoqué ci-dessus.
Dans la convention, la Commune s'était engagée à lancer dès 2013 des études d'aménagement qui devaient préciser le phasage et la programmation du projet d'aménagement. La réalisation de la première phase, correspondant au foncier maîtrisé par l'EPF, était ainsi prévue en 2014-2015.
Dès la fin de l'année 2014, la Commune a fait connaître à l'EPF son souhait de ne pas poursuivre cette démarche et de céder le foncier rapidement à des porteurs de projet qui l'avaient sollicité.
Par courrier d'août 2015, l'EPF a réinterrogé la Commune sur ses intentions concernant la cession du foncier, il n'ayant pas eu d'information sur le sujet.
Lors d'un échange téléphonique fin novembre 2015, la Commune a sollicité l'appui de l'EPF pour organiser la cession à un opérateur pour un projet exclusivement commercial. Suite à cet échange téléphonique, l'EPF a adressé par voie postale à la Commune le 29 janvier 2016 un projet de document de consultation d'opérateurs en l'incitant à se rapprocher de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) qui dispose de la Compagnie Développement économique.
Par courrier du même jour, la Commune a indiqué à l'EPF son souhait de prolonger la durée de la convention, qui s'achève au 21 août 2016, afin que l'EPF puisse directement céder le foncier à l'opérateur retenu à l'issue de la consultation. En outre, la Commune a indiqué que la CAN pourrait, au regard des évolutions institutionnelles en cours, reprendre en 2017 dans son patrimoine la zone commerciale du Petit Fief.

Afin de préparer la consultation d'opérateurs, la Commune, la CAN et l'EPF se sont réunis le 29 mars 2016. A cette occasion, la CAN a fait savoir que le transfert de la zone à son profit serait étudié dans le cadre du recensement des emprises foncières à vocation économique qu'elle mène actuellement et qui devrait être approuvé lors du Conseil communautaire de novembre 2016. Pour autant, la CAN précise qu'elle n'a pas prévu d'intégrer de zones commerciales, ce dont a pris acte la Commune. En matière de projet, le coût d'acquisition relativement élevé du terrain et, à l'inverse, sa visibilité sur rue relativement faible incitent la Commune à envisager une programmation mixte : commerciale au Nord, en face du supermarché, et résidentielle au Sud. En outre, le document d'urbanisme de la Commune rend aujourd'hui une partie du terrain inconstructible. La CAN, compétente en matière d'urbanisme depuis décembre 2015, s'est donc engagée à mener la modification de ce document à l'issue de la consultation afin de le rendre compatible avec le projet retenu.

Au regard des éléments de contexte indiqués ci-dessus, la Commune d'Aiffres a souhaité voir prolonger la durée de la convention et du portage au-delà du 21 août 2016, de manière différenciée. Le présent avenant organise donc la poursuite du partenariat entre la Commune d'Aiffres et l'EPF, selon les axes suivants :

- Le projet de création de commerces et de logements sociaux en centre-bourg étant abandonné, le périmètre d'intervention de l'EPF est supprimé de la convention.

- Le projet de développement économique sur la zone du Petit Fief étant redéfini par la Commune, le périmètre d'intervention de l'EPF est modifié (suppression du périmètre de veille) et le bien acquis par l'EPF bénéficie d'une prolongation de portage jusqu'au 31 décembre 2018. L'EPF prend donc acte de la modification du projet. Une démarche de consultation d'opérateurs sera lancée dans les prochains mois et fera l'objet d'un suivi commun par la Commune, la CAN et l'EPF. L'opération qui en émanera et sa programmation devront répondre aux besoins du territoire communal et communautaire, traduits notamment dans les documents de planification tels que le schéma de développement commercial (SDEC) et le plan local de l'habitat (PLH).

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MISE EN CONFORMITE DE LA CONVENTION AVEC LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018 DE L'EPF

1.1 - Les principes directeurs de l'action de l'EPF

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à la suite du PRÉAMBULE.

Les interventions de l'EPF sont guidées par les objectifs généraux suivants, au service de l'égalité des territoires :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les zones tendues, les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre-bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires, dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;

- confirmer la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra défuser par la mise à disposition de la collectivité de son inégulière foncière pour habiter, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participer à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnés.

Dans le cadre du partenariat, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la Collectivité dans le cadre de ses actions de prévention du risque d'inondation et de mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité.

À travers son expertise, l'EPF effectuera une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et conseillera la collectivité sur l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et de limiter le risque de déficit pour la collectivité. À ce titre, l'EPF disposera de l'ensemble des éléments du projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité dans la perspective de la cession.

L'EPF sera également associé aux études pré-opérationnelles conduites par la Collectivité permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de l'EPF dans cette démarche contribue ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

1.2 - Les études

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.

En conséquence, l'article 6 - LES ÉTUDES PRÉALABLES est modifié comme suit :

L'EPF peut, en accord avec la Collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la Collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise d'ouvrage directe de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

PROJET V1

Ces études permettent de mesurer la pertinence d'un projet, d'examiner différentes hypothèses de programme et de mesurer la capacité de développement d'un site. Elles permettent également d'examiner les conditions techniques, juridiques et économiques de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Ces études préalables doivent notamment permettre :

- de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- d'optimiser la rentabilité foncière ;
- de limiter le risque financier de l'opération ;
- d'affirmer le projet communautaire et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (idéas de réhabilitation, plan de composition, programme) ;
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté ;
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente ;
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.

Elles peuvent également poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

Ces éléments permettent à la Collectivité de déterminer de façon objective la rentabilité foncière du projet envisagé afin de limiter ainsi les risques de déficit, d'adapter l'intervention foncière, avec l'assistance de l'EPF et de son expertise.

1.3 - Les conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 9 - LA DEMARCHE DE REVENTE avec le numéro 9.3 - "Détermination du prix de cession à compter de la signature de l'avenant n°1 et avec la mention : « Dispositions s'appliquant à compter de la signature de l'avenant n°1 et pour la période postérieure à cette date. »

Il ne produira d'effet qu'à compter de la signature du présent avenant. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cet avenant est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exécution de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentés ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.

La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir.

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

- Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts.
- Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centres-bourg.
- Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg.
- Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.

5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, des la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :

- 1% pour en zone U ;
- 2% en zone AU ou NA ;
- 3% dans les autres cas.

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima :

- L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours ;
- Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

Si les engagements n'ont pas été respectés, la Collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minorations foncières et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la Collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

Si, de sa propre initiative, la Collectivité ne réalise pas sur un des biens acquis par l'EPPF un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est, immédiatement redevable envers l'EPPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

En cas de cession directe de l'EPPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dès l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la Collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'OBJET DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant au vu de la réorientation des projets ci-dessus exposés.

En conséquence, l'article 2 - LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES est modifié comme suit :

Au vu des enjeux particuliers du territoire, des objectifs poursuivis et des priorités de la Commune d'Aiffres, il est convenu que le partenariat portera sur l'opération suivante :

- Une opération mixte de commerces et de logements en entrée de bourg (zone du Petit Fief) : Il s'agit pour la Commune de valoriser un ancien lotissement commercial par l'accueil de nouveaux commerces de proximité et la construction de logements, dans un secteur en demande, aux portes de la Ville-centre Niort.

ARTICLE 3 - MODIFICATION DES PÉRIMÈTRES

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour prendre en compte les projets abandonnés et redéfinis.

En conséquence, l'article 3 - LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION est modifié comme suit :

La Collectivité et l'EPPF conviennent de redéfinir l'emprise foncière maîtrisée par l'EPPF dans la zone du Petit-Fief, située route de Niort, à l'entrée Ouest du bourg, comme périmètre d'intervention foncière (annexe n°1).

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour préciser les engagements de la Collectivité concernant la mise en œuvre du projet.

En conséquence, l'article 4.2 - Les engagements de la Commune est complété comme suit :

Projet : Opération mixte de commerces et logements en entrée de bourg
La Collectivité a décidé de maîtriser l'urbanisation sur 1,85 hectares de terrain correspondant à un ancien lotissement commercial afin de permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité et disposer de réserves foncières destinées à accueillir des logements. L'objectif de la Commune est de confier la réalisation du projet à un opérateur privé qui rachèterait le foncier directement à l'EPPF.

- La Collectivité s'engage à conduire l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :
 - 2nd semestre 2016 : Lancement d'une consultation d'opérateurs par l'EPPF, mise en œuvre d'un groupe de travail Commune-CAN-EPPF, discussions sur les projets avec les opérateurs et sélection d'un opérateur sur décision de la Commune.
 - 1^{er} semestre 2017 : Signature du compromis de vente entre l'opérateur et l'EPPF sur la base d'un cahier des charges
 - 2nd semestre 2017 : Modification du document d'urbanisme pour permettre la réalisation de l'opération et dépôt des demandes de permis de construire par l'opérateur.
 - 1^{er} semestre 2018 : Signature de l'acte de vente avec l'opérateur.

Si toutefois aucun acte de vente n'était signé avant le 30 juin 2018, les emprises foncières portées par l'EPPF seraient cédées directement à la Collectivité, avant le 31 décembre 2018, dans les conditions précisées à l'article 10 de la convention.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DE LA DUREE DE LA CONVENTION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les conditions de cession des biens acquis par l'EPPF.

En conséquence, l'article 16 - LA DUREE DE LA CONVENTION DE PROJET est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 31 décembre 2018, date à laquelle l'ensemble des ventes devra donc être réalisé.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPPF et la Collectivité ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPPF;
- paiement du prix par la Collectivité ou par l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPPF conformément aux engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue.

Fait à, le, en 3 exemplaires originaux

La Commune d'Aiffres
Représentée par son Maire,

L'EPPF de Poitou-Charentes
Représenté par son Directeur général,

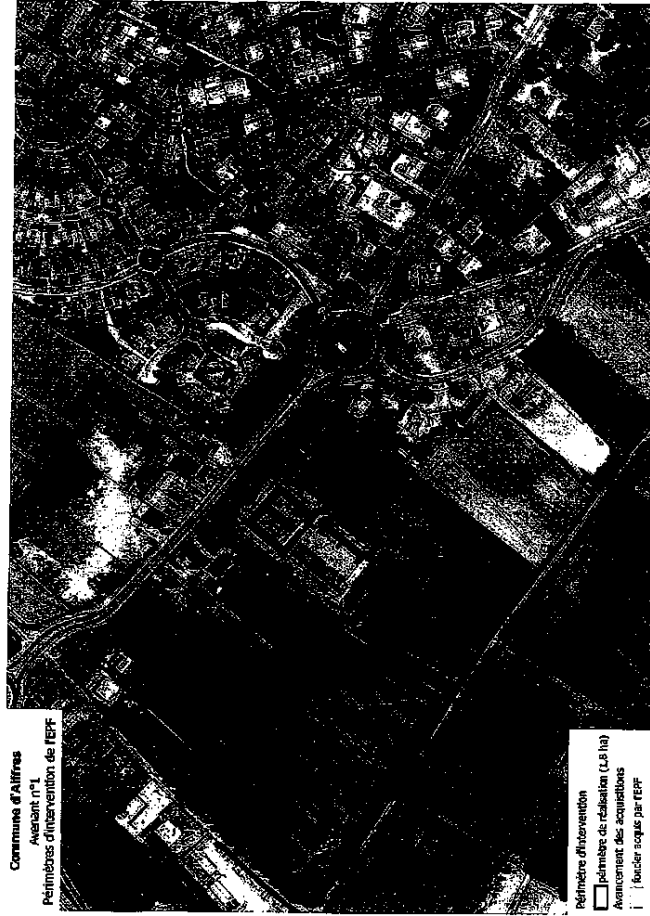
Jacques BILLY

Philippe GRALL

PROJET VI

Avis préalable favorable du Comroiseur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2016/.....
en date du

Annexe n°1 : Plan et désignation cadastrale du périmètre d'intervention
Annexe n°2 : Convention initiale n° 79-12-012



4/

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 6 - LA DÉRIVATION DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 7 - LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS COMMUNAUX PAR L'EPF PC

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 8 - LA DÉRIVATION DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 9 - LA DÉRIVATION DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 10 - LA DÉRIVATION DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 11 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 12 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

4/

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 13 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 14 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 15 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 16 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 17 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 18 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

ARTICLE 19 - LES DÉRIVATIONS DES BIENS COMMUNAUX

La commune de la Région de Poitou-Charentes a l'honneur de vous adresser ce document en vue de l'adoption de la Convention de gestion des biens communaux par l'EPF PC.

4/4

différentes modalités -



QAP

PLU Aiffres

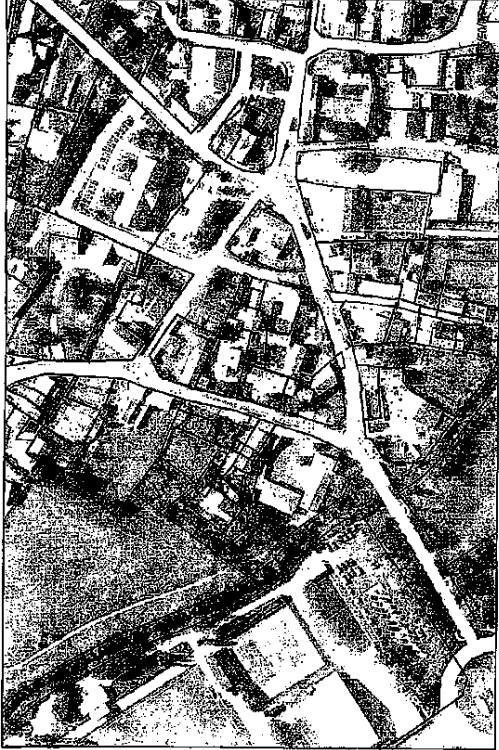
4/4



6/1

Périphérie de convention - Aiffres Petit Parc

4/4



6/1

Périphérie de convention - Aiffres La Bourne

4/4

ARTICLE 18 - CONTENU

A l'occasion de toute consultation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties recherchent avant tout un accord amiable.

Si tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Il est fait 3 exemplaires originaux.

La Commune représentée par son Maire,
Le Député-Maire, représenté par son Directeur Général,
Aiffres, représenté par son Maire,
M. Jean TRUBOU

Le Maire de Poitou-Charentes
M. Jean TRUBOU

1822, Boulevard de la République - CS 79032
89011 - POISSY-EN-TOURAIN
TEL : 06 49 82 82 82 - FAX : 06 49 82 82 82
NOS PAGES : 89011 89 180 0007 - 49534102

Avis préalable revêtu de l'approbation du Conseil Général Economique et Financier, Jacques CLAUDON
n° 2012 / 18 en date du 7 Juin 2012

Annexe n°1 : Plans et désignation cadastrale des allées prioritaires d'intervention
Annexe n°2 : Conditions de gestion des biens mis en réserve
Annexe n°3 : Objectifs et modalités d'aménagement de l'opération

Commissaire Public: BPE IC - Aiffres - CP - 79 - 12 - 012
n° 2012

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES
ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE

R75-2016-07-13-004

Arrêté Portant modification des membres du Conseil
d'administration de l'Union pour le Recouvrement des
cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales
du Limousin



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE
ET D'AUDIT DES ORGANISMES DE
SÉCURITÉ SOCIALE

Arrêté du **13 JUIL. 2016**
**portant modification des membres du Conseil d'administration de l'Union pour le
Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales du
Limousin**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFET DE LA GIRONDE

VU le code de la sécurité sociale et notamment les articles L. 213-2 et D.231-2 à D.231-5 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Pierre DARTOUT, Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-299 en date du 12 décembre 2012 du préfet de région portant nomination des membres du conseil de l'Union pour le Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales du Limousin ;

VU la lettre de désignation de l'Union Professionnelle Artisanale (UPA) en date du 27 mai 2016 ;

Sur proposition du Chef de l'antenne interrégionale de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale :

A R R Ê T E

Article 1er

L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2012 est ainsi modifié :

Est nommé membre du conseil de l'Union pour le Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales du Limousin, en tant que représentant des employeurs :

Sur désignation de l'Union Professionnelle Artisanale (UPA) :

Suppléant : **Monsieur Thierry FORNIELES**

en remplacement de Monsieur Robert CAMP, démissionnaire.

Le reste sans changement.

Article 2

Le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, le chef de l'antenne interrégionale de la Mission Nationale de Contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale de Bordeaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le **13 JUIL. 2016**

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales,



Michel STOUMBOFF

PREFET DELEGUE DEFENSE ET SECURITE

R75-2016-07-18-001

**ARRETE RELATIF AUX MISSIONS CONFIEES A LA
CELLULE ROUTIERE ZONALE DE LA ZONE
SUD-OUEST FONCTIONNELLE**



PRÉFECTURE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST

Le préfet de zone de défense et de sécurité Est,
préfet de la région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes,

Vu le code de la défense ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu la note technique du 14 avril 2016 de la DGITM relative à l'information routière à destination des usagers sur le RRN ;

Vu la note technique du 14 avril 2016 de la DGITM relative à la coordination de chantiers sur le RRN en date ;

Vu la note technique du 20 mai 2016 interministérielle des Ministères de l'Intérieur et du MEEM en charge des transports relative à la veille, la pré-crise et l'aide à la gestion de crise ;

Considérant la cessation des activités du centre régional d'information et de coordination routières (CRICR) du Sud-Ouest à la date du 1^{er} mai 2016 ;

Considérant que l'information routière et la coordination des chantiers ont désormais vocation à relever du ministère en charge des transports, via un dispositif de recueil automatisé des données en provenance des gestionnaires du réseau routier national ;

Considérant la nécessité d'assurer la continuité des missions relevant de la prévention, de la planification et de la gestion de crise routière ;

Sur proposition du préfet, délégué pour la défense et la sécurité auprès du préfet de zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes ;

ARRETE

Article 1^{er} – Les missions relevant de la prévention, de la planification et de la gestion de crise routière, jusqu'alors exercées par le CRICR, sont désormais confiées à une **cellule routière zonale de la zone Sud-Ouest fonctionnelle (CRZ SO)**, rattachée au préfet, délégué à la défense et la sécurité auprès du préfet de zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes.

Article 2 – La cellule mentionnée à l'article 1^{er} est composée de 2 etp de la police nationale, 2 etp de la gendarmerie nationale et 0,8 etp du ministère des transports.

Les agents composant la cellule routière zonale s'organisent pour assurer une **astreinte routière zonale** visant à garantir l'information de l'autorité préfectorale et la coordination des mesures de gestion du trafic. Elles participent aux différentes réunions, exercices et formations.

Afin de créer une communauté de crise et une synergie entre les services, des réunions régulières des membres de la cellule routière zonale SO auront lieu pour acquérir et développer les compétences et connaissances, les dossiers de planification de gestion de trafic, les exercices et retours d'expérience.

Article 3 – Les modalités de gestion des personnes composant la cellule routière zonale sont liées à l'organisation de chaque structure :

- pour la Gendarmerie Nationale et la DREAL de zone : les personnes sont affectées dans leur service et assurent l'astreinte selon le planning précisé à l'article 4.

- pour la Police nationale : les personnes sont mises à disposition de la préfecture de zone. Elles sont sous l'autorité fonctionnelle et hiérarchique de la préfecture de zone. Elles assurent l'astreinte selon le planning précisé à l'article 4.

Article 4 – Le planning d'astreinte est organisé selon un cycle « DREAL de zone, Police Nationale, Gendarmerie Nationale » démarrant à la date de mise en œuvre de la présente organisation. Chaque structure s'engage à respecter le cycle d'astreinte. Les demandes de congés de chaque entité devront respecter le planning d'astreinte. Les astreintes sont assurées sur une semaine du lundi au lundi à 9h00.

Pendant sa semaine d'astreinte, du lundi matin au lundi matin suivant (sauf cas particulier des jours fériés), les interventions peuvent avoir lieu hors heures ouvrées, notamment en cas d'activation du PC.

L'astreinte zonale devra si la crise risque de durer, organiser la relève de l'astreinte. Si besoin, les agents en repos pourront être rappelés par la personne d'astreinte et après validation de l'autorité préfectorale.

Ces interventions pourront nécessiter des dérogations aux garanties minimales en situation d'urgence.

Article 5 – Les modalités d'exercice des missions relevant de la prévention, planification et de la gestion des situations de crise routière sont définies dans la note technique annexée au présent arrêté et sont applicables au 18 juillet 2016 à 12h.

Article 6 – Les plans de gestion de trafic restent en vigueur avec une mise en œuvre adaptée, le cas échéant, aux modalités d'organisation décrites en annexe.

Article 7 – Les dispositions du présent arrêté feront l'objet d'une évaluation d'ici le 15 novembre 2016 en vue des éventuels ajustements pour la période hivernale.

Article 8 – Destinataires pour action


EMIZ SO/ DIRA et DIR de zone / DIRCO / DIRSO / DREAL de zone / région de Gendarmerie / DDSP / DZCRS / Dans le périmètre de la zone Sud-Ouest : Tous les SIDPC / tous les CORG / Tous les conseils départementaux / Gestionnaires routiers / Toutes les métropoles et agglomérations gestionnaires

Article 9 : Destinataires pour information

Préfets des zones Sud, Sud-Est, Ouest / Tous les préfets de département limitrophe à la zone Sud-Ouest / CMVOA / COGIC / DGITM-DIT / SDSIE /

Fait à Bordeaux, le 18 JUIL. 2016

2/9





PRÉFECTURE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST

Note technique du 13 juillet 2016 relative aux modalités d'exercice des missions relevant des situations de crise routière consécutivement à la fermeture du centre régional d'information et de coordination routières Sud-Ouest

Le préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest,
préfet de la région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes,
à

Mesdames et Messieurs les préfets de départements
- Cabinet (SIDPC)
- DDT(M)

Monsieur le préfet délégué pour la défense et la sécurité
- Cabinet
- EMIZ

Monsieur le directeur de la DIR A, DIR de zone
Monsieur le directeur de la DIR CO
Monsieur le directeur de la DIR SO

Messieurs les directeurs chargés de l'exploitation du réseau des sociétés concessionnaires
d'autoroute A'lienor, Atlandes, ASF, Cofiroute

copie à :

Monsieur le général de la division, commandant de la Gendarmerie et la Gendarmerie pour la zone
de défense Sud-ouest

Madame la directrice de la sécurité publique de la Gironde

Monsieur le directeur zonal des CRS Sud-ouest

Monsieur le directeur de la DREAL ALPC, DREAL de zone, délégué ministériel de zone

La réforme de l'information routière, conduite par le ministère en charge des transports et le ministre de l'intérieur, se traduit par la fermeture du Centre régional d'information et de coordination routières Sud-Ouest (CRICR) à la date du 1^{er} mai 2016.

Le présent document décline localement les adaptations organisationnelles et opérationnelles nécessaires à l'exercice des missions relevant de la veille-pré-alerte et gestion de crise routière décrites dans la note inter ministérielle du 20 mai 2016.

Pour rappel, les modalités d'exercice des missions d'information routière et de coordination des chantiers sont, quant à elles déclinées au travers de deux notes techniques datées du 14 avril 2016, sous le timbre MEEM.

1 La gestion du réseau routier national (RRN)

• Le réseau routier national non concédé

Les directions interdépartementales des routes (DIR) ont été créées et organisées selon les dispositions du décret n°2006-304 du 16 mars 2006, qui leur confère l'exploitation du réseau routier national non concédé selon le découpage fixé par l'arrêté interministériel du 26 mai 2006.

La zone de défense Sud-Ouest est couverte par 3 DIR :

- DIR Atlantique, en totalité, qui fait fonction de DIR de zone pour rocade de Bordeaux (A 630 et RN 230), A 62, A 63, A 660 non concédées, RN 10, 11, 89, 134, 137, 141, 150, 237, 248, 250, 537, 1141.

- DIR Centre-Ouest, pour les districts de Limoges, Poitiers, Uzerche, périgieux et Feytiat pour RN 21, 141, 145, 147, 149, 249, A 20 non concédée

- DIR Sud Ouest, pour le district Ouest pour RN 524

• Le réseau routier national concédé

Les sociétés concessionnaires d'autoroutes exploitent un réseau sur le fondement d'un contrat de concession conclu avec l'État, qui arrête les grands principes de gestion de la viabilité.

La zone de défense Sud-Ouest est concernée par 4 sociétés d'autoroutes, dont une avec 4 directions régionales.

- A'Lienor pour A65

- Atlandes pour A63

- ASF direction régionale « Centre Auvergne » pour A89

- ASF direction régionale « Ouest Atlantique » pour A10, A83 et A837

- ASF direction régionale « Aquitaine Midi-Pyrénées » pour A62

- ASF direction régionale « Sud Atlantique Pyrénées » pour A64

- Cofiroute pour la partie Nord de l'A10 (Chatellerault-Poitiers)

2 Veille et pré-alerte des événements routiers sur le RRN

• Gestionnaires routiers

La veille est assurée par les gestionnaires routiers du réseau routier national (SCA ou DIR) qui alimentent l'outil automatisé d'information routière (TIPI avec report sur le site bison futé). Ils s'appuient pour cela sur les centres de gestion du trafic qui centralisent les informations en provenance du terrain.

Chaque gestionnaire devra apprécier la sensibilité des événements au regard du risque de survenue d'une crise routière zonale ou de la nécessité d'information de l'autorité préfectorale zonale.

Lorsqu'une situation aura été identifiée, le gestionnaire du réseau routier national devra alors informer le niveau zonal, via la DIR de zone, joignable H24 aux coordonnées suivantes :

DIR ZONE

Tél H24 : 0 820 04 00 09

mail : permanence-dir-de-zone.dira@developpement-durable.gouv.fr

- **DIR de zone**

La DIR de zone devra apprécier la sensibilité des événements signalés par les gestionnaires, au regard du risque de survenue d'une crise routière zonale ou de la nécessité d'information de l'autorité préfectorale zonale.

Lorsqu'une situation aura été identifiée, la DIR de zone devra alors informer le niveau zonal, via la cellule routière zonale, joignable H24 aux coordonnées suivantes :

CRZ Sud Ouest

Tél H24 : 06 69 71 82 71

mail : pc-route-zone-so@developpement-durable.gouv.fr

- **CRZ SO**

La CRZ SO analyse les événements routiers, avec la DIR de zone (appui technique du préfet de zone), et fait des propositions de mesures de gestion de crise routière, dont notamment l'activation, si besoin, du poste de commandement routier.

L'astreinte routière zonale a donc les missions suivantes :

- analyse la situation avec la DIR de zone et évalue les mesures nécessaires de coordination zonale,
- assure la coordination avec l'ensemble des acteurs et en premier lieu avec les préfetures de département,
- fait la synthèse de la situation et formalise la proposition à l'autorité préfectorale zonale,
- coordonne la mise en œuvre de la décision préfectorale,
- suit et rend compte de l'évolution de l'événement,
- durant tout l'événement, assure l'information des administrations centrales (COZ et CMVOA).

- **Autre**

En ce qui concerne les événements routiers, la CRZ SO est le point d'entrée unique du niveau zonal pour l'ensemble des acteurs de gestion de crise, autres que gestionnaires routiers, pour les événements routiers du réseau routier national nécessitant ou susceptibles de nécessiter une coordination zonale.

L'organisation ci-dessus ne remet pas en cause l'application des modalités définies par les protocoles d'échange d'informations en vigueur au niveau départemental qui précisent notamment les remontées des événements départementaux vers l'administration centrale du MEEM (Centre Ministériel de Veille Opérationnelle et d'Alerte CMVOA), ni les demandes d'intervention zonale via la DREAL de zone pour les événements autres que routiers.

3 Gestion zonale des crises routières et organisation du PC

En cas d'événements routiers et selon leur importance, les niveaux de gestion de crise sont conservés : gestionnaire, préfet de département, coordination du préfet de zone. Une situation est considérée de niveau zonal si ses incidences impactent plus d'un département ou si les moyens du département ne sont pas suffisants. Elle est alors pilotée par le préfet de zone de défense et de sécurité qui s'appuie sur la cellule routière zonale.

Le passage en situation de crise est formalisé et notifié aux préfetures de département.

L'action des préfets de département est alors coordonnée par le préfet de zone de défense et de sécurité.

Après décision de l'autorité préfectorale d'activer le PC, l'astreinte routière zonale demande à chaque membre du PC de le rallier sous un délai maximal de 1 heure.

En l'absence de l'autorité préfectorale, l'animation du PC sera assurée par l'astreinte routière zonale. Elle consiste à animer les membres experts dans leur domaine du PC, coordonner, faire la synthèse de la proposition du PC, porter la proposition auprès du préfet de zone. Après décision du préfet de zone, faire mettre en œuvre les mesures décidées avec l'appui des membres du PC.

Les membres du PC assurent, dans leur champ de compétence, le relais (montant et descendant) avec le terrain, analysent, proposent et participent à la proposition collective du PC.

Les postes du PC sont de nature différente et doivent donc être assurés par les personnes différentes suivantes :

- Autorité préfectorale, chef du PC
- Astreinte routière zonale, animateur technique du PC
- Gendarmerie, relais terrain et expertise
- Police / CRS autoroutière, relais terrain et expertise
- DIR de zone, appui technique route au préfet de zone
- DREAL de zone, synthèse et appui de proximité du préfet de zone

Le PC assurera également les relations avec les préfetures, les services de police et gendarmerie, les gestionnaires, les transporteurs.

Les coordonnées des services devant contribuer en cas d'activation de PC sont précisées en annexe.

Le PC est situé à terme au bâtiment situé Rue Monselet à Bordeaux, dont la maintenance sera assurée par le SGAMI.

En situation provisoire, le PC reste dans les bâtiments de l'ex-CRICR situés impasse de la Remonte à Mérignac. La DIR de zone assure la gestion de ce bâtiment ainsi que la maintenance informatique bureautique des outils standards pour les stricts besoins du PC pendant la phase provisoire.

4 Communication

Chaque gestionnaire routier, SCA ou DIR, dispose d'un cadre chargé de la communication. Les PC H24 orienteront les appels des médias selon leur organisation interne.

Hors crise, les informations écrites sont privilégiées à l'information orale. En cas de crise et d'événement exceptionnel, l'information relève de l'autorité préfectorale départementale, qui sollicitera si besoin l'appui des services techniques.

En cas de crise du niveau zonal, l'information relève du préfet de zone en coordination avec le(s) préfet(s) de département. Dans ce cas, le poste de commandement sera activé et sera l'appui technique du préfet de zone et du préfet délégué à la défense et la sécurité. L'animateur du PC transmettra ainsi les informations concernant la situation au service de communication de la préfecture de région qui sera en contact avec les médias. L'animateur du PC informera le préfet délégué de zone défense et de sécurité.

5 Planification de gestion de crise routière

Le préfet de zone de défense et de sécurité s'appuie sur la DREAL de zone, maître d'ouvrage délégué des plans de gestion de trafic, pour les travaux d'anticipation et de planification concernant notamment les crises routières. Elle veille, en outre à la cohérence des plans départementaux et leur compatibilité avec les plans zonaux. La DREAL de zone s'appuie sur la DIR de zone, des membres de la cellule routière zonale fonctionnelle et des services spécialisés du MEEM.

Ces plans de circulation, prioritairement le PISO, feront l'objet d'une mise à jour et d'un exercice de mise en œuvre, sous l'impulsion et la conduite de la DREAL de zone, qui pourra s'appuyer sur la CRZ SO et sur les services spécialisés du MEEM.

6 Retour d'expérience

La cellule routière zonale est chargée de réaliser le retour d'expérience en collaboration avec les différents acteurs de la gestion de l'événement routier et de faire les propositions d'amélioration continue qui en découlent.

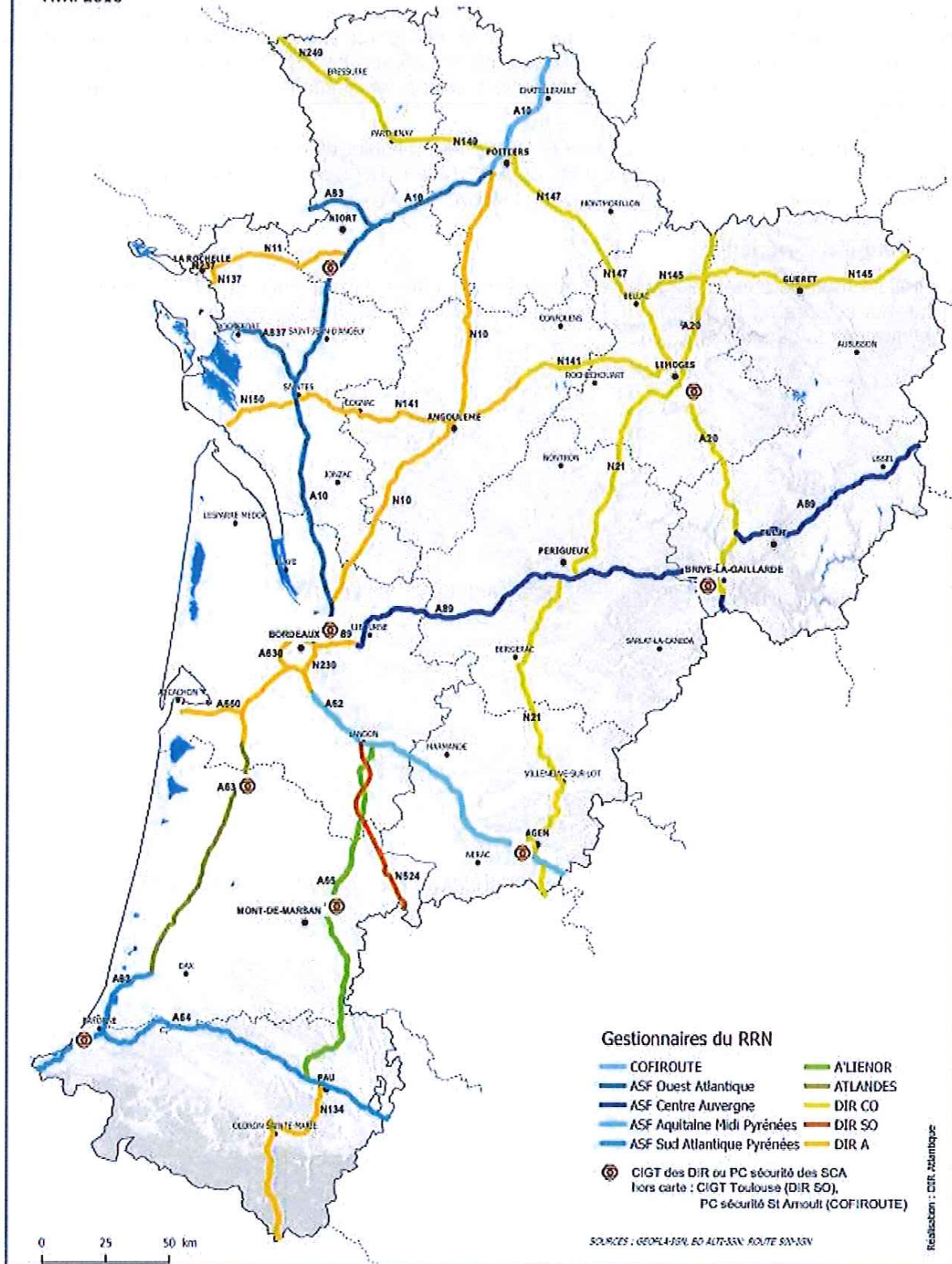
*
* *

Les présentes dispositions sont applicables à partir du 18 juillet 2016.

Le préfet de zone de défense et de sécurité Sud-ouest

P.Dartout

RESEAU ROUTIER NATIONAL
Zone de défense Sud Ouest
Avril 2016



ZONE DE DEFENSE Sud-ouest

**COORDONNEES DOMAINE ROUTIER
pour la gestion d'événements H24**

Pour les gestionnaires routiers		
DIR ZONE	0 820 04 00 09	permanence-dir-de-zone.dira@developpement-durable.gouv.fr
Pour les autres acteurs de gestion de crise		
CRZ SO	06 69 71 82 71	pc-route-zone-so@developpement-durable.gouv.fr

GESTIONNAIRES DU RRN

DIR Atlantique A 62, A 63 non concédées, A630 , RN 10, 11, 89, 134, 137, 141, 150, 230, 237, 248, 250, 537, 1141	CIGT Bordeaux 05 56 065 065	pupitre-cigt.dira@developpement- durable.gouv.fr
DIR Centre-Ouest RN 21, 141, 145, 147, 149, 249, A 20 non concédée	CIGT Limoges 05 55 31 34 65	BIESR.SPT.DIR-Centre- Ouest@developpement-durable.gouv.fr
DIR Sud-Ouest : RN 524	CIGT Toulouse 05 34 25 22 35	pc-toulouse.dirso@developpement- durable.gouv.fr
A'LIENOR (Sanef Aquitaine) : A 65	PC Sécurité Mont-de- Marsan 05 58 93 99 98	pcea.a65@sanef-aquitaine.com
ATLANDES (Egis Exploitation Aquitaine) : A 63	PC Sécurité Saignac et Muret (Landes) 05 58 09 63 60	Pce-securite-a63@egis-exploitation- aquitaine.fr
ASF Centre Auvergne : A 89	PC Sécurité Brive 05 55 87 84 00	pcsecurite.brive@vinci-autoroutes.com
ASF Ouest Atlantique A 10, 83, 837	PC Sécurité Niort 05 49 32 54 01	pcsecurite.niort@vinci-autoroutes.com
ASF Aquitaine Midi Pyrénées : A 62	PC Sécurité Agen 05 53 77 58 18	pcsecurite.agen@vinci-autoroutes.com
ASF Sud Atlantique Pyrénées : A 63, 64	PC Sécurité Biarritz 05 59 41 56 20	pcsecurite.biarritz@vinci-autoroutes.com
COFIROUTE : A 10	PC Saint Arnoult 01 30 88 29 23	CIT.St-Arnoult@vinci-autoroutes.com

