



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

NOUVELLE-
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2016-073

PUBLIÉ LE 30 SEPTEMBRE 2016

Sommaire

ARS ALPC

R75-2016-09-19-009 - Arrêté autorisant la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments d'une officine de pharmacie (SARL Pharmacie SAINT ROCH) (2 pages) Page 4

R75-2016-09-19-008 - Arrêté autorisant la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments d'une officine de pharmacie (SELARL Pharmacie DESORMEAUX) (2 pages) Page 7

ARS AQUITAINE LIMOUSIN POITOU-CHARENTES

R75-2016-09-22-006 - Arrêté portant fusion-absorption du laboratoire multi sites dénommé ANAREV par le laboratoire multi sites dénommé ACCOLAB SUD OUEST (4 pages) Page 10

DIRECCTE

R75-2016-09-28-003 - Arrêté 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) portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire aux agents de l'unité régionale et des unités départementales (8 pages) Page 15

R75-2016-09-28-002 - Arrêté 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) portant subdélégation de signature aux agents de service gestionnaire et aux agents de service gestionnaire valideur dans l'outil Chorus Déplacements Temporaires (Chorus DT) (4 pages) Page 24

DRAAF ALPC SITE DE LIMOGES

R75-2016-09-22-009 - ARRETE portant premier aménagement forestier de la forêt sectionale de la commune de SAINT- ORADOUX-DE-CHIROUZE (Creuse) (2 pages) Page 29

R75-2016-09-22-008 - ARRETE Portant premier aménagement forestier des forêts sectionales et communales de la commune de ST MERD-DE-LAPLEAU (Corrèze) (4 pages) Page 32

R75-2016-09-22-007 - ARRETE portant révision d'aménagement forestier des forêts sectionales et communales de la commune MARCILLAC-LA-CROISILLE (Corrèze) (4 pages) Page 37

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-09-26-003 - Arrêté portant renouvellement d'agrément du groupement CAP 16 visé à l'article L 5143-7 du Code de la Santé Publique (1 page) Page 42

R75-2016-09-26-004 - Arrêté portant renouvellement d'agrément du groupement GDSA de Charente-Martime visé à l'article L 5143-7 du Code de la Santé Publique (1 page) Page 44

DRDJSCS ALPC

R75-2016-09-29-007 - arrete portant agrément pour l'organisation de séjours de "vacances adaptées organisées" (2 pages) Page 46

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

- R75-2016-09-19-010 - B 2016-47 Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune d'Eraville et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (Centre-bourg et logements) (18 pages) Page 49
- R75-2016-09-19-011 - B 2016-48 Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Agnant et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Centre-bourg) (27 pages) Page 68
- R75-2016-09-19-012 - B 2016-49 Approbation du projet : avenant n°4 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Terroquets-Boiffiers) (64 pages) Page 96
- R75-2016-09-19-013 - B 2016-50 Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Développement économique et centre-bourg) (47 pages) Page 161

SGAR ALPC

- R75-2016-09-29-005 - Arrêté fixant la liste des membres du conseil de développement du grand maritime de La Rochelle (3 pages) Page 209
- R75-2016-09-29-006 - ARRÊTÉ portant modification de la composition du conseil économique social et environnemental de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (2 pages) Page 213

ARS ALPC

R75-2016-09-19-009

Arrêté autorisant la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments d'une officine de pharmacie
(SARL Pharmacie SAINT ROCH)

—
DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle qualité et sécurité des soins et des accompagnements
—
—
—
—
—
—
—

ARRETE DU 19 SEPTEMBRE 2016

AUTORISANT LA CREATION D'UN SITE INTERNET
DE COMMERCE ELECTRONIQUE DE MEDICAMENTS
D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE

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

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 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° 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, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 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 du 01 août 2016 du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes portant délégation permanente de signature ;

VU le Code de la santé publique, notamment les articles L. 1111-8, L.5121-5, L.5125-33 à L.5125-41, R.5125-9 et R.5125-70 à R.5125-74 ;

VU la demande d'autorisation de création d'un site internet de commerce électronique de médicaments <https://pharmaciesaintroch.mesoigner.fr> adressée par Monsieur Antoine GRIFFET, pharmacien titulaire de l'officine de pharmacie, la SARL PHARMACIE SAINT ROCH, sise 1 Avenue Sadi Carnot, 40000 MONT DE MARSAN (licence n° 40#000233) à Monsieur le Directeur général de l'Agence régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, reçue le 13 mai 2016 et enregistrée complète le 28 juillet 2016 ;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'étude de la demande et des engagements pris par le pharmacien titulaire que les conditions d'exploitation du site internet de commerce électronique de médicaments sont de nature à garantir le respect de la législation et de la réglementation en vigueur ;

CONSIDERANT qu'ont été fournies les informations nécessaires pour identifier le site internet de commerce électronique de médicaments ;

CONSIDERANT que l'activité de commerce électronique de médicaments sera réalisée dans le respect des conditions générales d'installation de l'officine prévues par la réglementation ;

ARRETE

Art. 1^{er}. – Est autorisée la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments de la SARL PHARMACIE SAINT ROCH, sise 1 Avenue Sadi Carnot, 40000 MONT DE MARSAN, exploitée par Monsieur Antoine GRIFFET, et enregistrée sous le numéro de licence 40#000233.

Le site internet sera exploité à l'adresse électronique suivante :

<https://pharmaciesaintroch.mesoigner.fr>

Art. 2. – Monsieur Antoine GRIFFET (RPPS : 10001582260) est responsable du contenu du site internet susnommé et des conditions dans lesquelles s'exerce l'activité de commerce électronique de médicaments.

Art. 3. – Dans les quinze jours suivant la date d'autorisation, le titulaire d'officine informe le conseil de l'ordre des pharmaciens dont il relève de la création de son site internet de commerce électronique de médicaments et transmet à cet effet une copie de la demande adressée à l'ARS et une copie de l'arrêté d'autorisation.

Art. 4. – En cas de modification substantielle des éléments de l'autorisation mentionnés à l'article R. 5125-71 du code de la santé publique, les pharmaciens titulaires de l'officine informent sans délai, par tout moyen permettant d'en accuser réception, le directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes et le conseil régional de l'ordre des pharmaciens.

Art. 5. – En cas de suspension ou de cessation d'exploitation de son site internet, le pharmacien titulaire de l'officine informe sans délai le directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes et le conseil régional de l'ordre des pharmaciens.

Art. 6. – La cessation d'activité de l'officine de pharmacie exploitée sous la licence n°40#000233 entraînera la fermeture du site internet autorisé par le présent arrêté.

Art. 7. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification à l'intéressé ou de sa publication à l'égard des tiers.

Art. 8. – La directrice adjointe de la direction de la santé publique de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 19 septembre 2016

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

Par déléguation,
Le Directeur de la Santé Publique

M. Jean JAOUEN

ARS ALPC

R75-2016-09-19-008

Arrêté autorisant la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments d'une officine de pharmacie
(SELARL Pharmacie DESORMEAUX)

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle qualité et sécurité des soins et des accompagnements

ARRETE DU 19 SEPTEMBRE 2016

AUTORISANT LA CREATION D'UN SITE INTERNET
DE COMMERCE ELECTRONIQUE DE MEDICAMENTS
D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE

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

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 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° 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, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 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 du 01 août 2016 du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes portant délégation permanente de signature ;

VU le Code de la santé publique, notamment les articles L. 1111-8, L.5121-5, L.5125-33 à L.5125-41, R.5125-9 et R.5125-70 à R.5125-74 ;

VU la demande d'autorisation de création d'un site internet de commerce électronique de médicaments <https://pharmacie-pessacfrance.mesoigner.fr> adressée par Madame Marion DESORMEAUX, pharmacien titulaire de l'officine de pharmacie, la SELARL PHARMACIE DESORMEAUX, sise 48 Bis Avenue du Général Leclerc, 33600 PESSAC (licence n°33#000297) à Monsieur le Directeur général de l'Agence régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, reçue le 26 avril 2016 et enregistrée complète le 21 juillet 2016;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'étude de la demande et des engagements pris par le pharmacien titulaire que les conditions d'exploitation du site internet de commerce électronique de médicaments sont de nature à garantir le respect de la législation et de la réglementation en vigueur ;

CONSIDERANT qu'ont été fournies les informations nécessaires pour identifier le site internet de commerce électronique de médicaments ;

CONSIDERANT que l'activité de commerce électronique de médicaments sera réalisée dans le respect des conditions générales d'installation de l'officine prévues par la réglementation ;

ARRETE

Art. 1^{er}. – Est autorisée la création d'un site internet de commerce électronique de médicaments de la SELARL PHARMACIE DESORMEAUX, sise 48 Bis Avenue du Général Leclerc, 33600 PESSAC, exploitée par Madame Marion DESORMEAUX, et enregistrée sous le numéro de licence 33#000297.

Le site internet sera exploité à l'adresse électronique suivante :

<https://pharmacie-pessacfrance.mesoigner.fr>

Art. 2. – Madame Marion DESORMEAUX (RPPS : 10004144902) est responsable du contenu du site internet susnommé et des conditions dans lesquelles s'exerce l'activité de commerce électronique de médicaments.

Art. 3. – Dans les quinze jours suivant la date d'autorisation, le titulaire d'officine informe le conseil de l'ordre des pharmaciens dont il relève de la création de son site internet de commerce électronique de médicaments et transmet à cet effet une copie de la demande adressée à l'ARS et une copie de l'arrêté d'autorisation.

Art. 4. – En cas de modification substantielle des éléments de l'autorisation mentionnés à l'article R. 5125-71 du code de la santé publique, le pharmacien titulaire de l'officine informe sans délai, par tout moyen permettant d'en accuser réception, le directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes et le conseil régional de l'ordre des pharmaciens.

Art. 5. – En cas de suspension ou de cessation d'exploitation de leur site internet, le pharmacien titulaire de l'officine informe sans délai le directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes et le conseil régional de l'ordre des pharmaciens.

Art. 6. – La cessation d'activité de l'officine de pharmacie exploitée sous la licence n°33#000297 entraînera la fermeture du site internet autorisé par le présent arrêté.

Art. 7. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification à l'intéressé ou de sa publication à l'égard des tiers.

Art. 8. – La directrice adjointe de la direction de la santé publique de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 19 septembre 2016

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

Par délégation,
Le Directeur de la Santé Publique

M. Jean JAOUEN

ARS AQUITAINE LIMOUSIN POITOU-CHARENTES

R75-2016-09-22-006

Arrêté portant fusion-absorption du laboratoire multi sites
dénommé ANAREV par le laboratoire multi sites
dénommé ACCOLAB SUD OUEST

**Arrêté du 22 septembre 2016
portant fusion-absorption du laboratoire multi sites
dénommé ANAREV par le laboratoire multi sites dénommé
ACCOLAB SUD OUEST**

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

- VU** le code de la santé publique et notamment le livre II de la sixième partie ;
- 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 et notamment son article 69 ;
- VU** la loi n° 2013-442 du 30 mai 2013 portant réforme de la biologie médicale ;
- VU** l'ordonnance n° 2010-49 du 13 janvier 2010 relative à la biologie médicale et notamment son article 7 relatif aux dispositions transitoires et finales ;
- VU** le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 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 du 1^{er} août 2016 du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes portant délégation permanente de signature ;
- VU** l'arrêté de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes en date du 29 juin 2016 portant modification de l'autorisation de regroupement de laboratoires de biologie médicale en un laboratoire multi sites dénommé ACCOLAB SUD OUEST ;
- VU** la demande présentée le 22 août 2016 par Monsieur Mokhtar NACEF, Biologiste Co-Responsable, Président de la SELAS ACCOLAB SUD OUEST, aux fins d'obtenir l'autorisation de modification de son laboratoire multi sites en raison de l'opération projetée de fusion par absorption de la société ANAREV ;

VU l'ensemble des pièces annexées à cette demande, soit :

- Le projet de traité de fusion-absorption de la société ANAREV par la société ACCOLAB SUD OUEST en date du 28 juin 2016 ;
- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale mixte de la SELARL ANAREV en date du 28 juin 2016 ;
- Une copie du procès-verbal de la réunion de l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire de la SELAS ACCOLAB SUD OUEST en date du 28 juin 2016 ;
- Une copie des statuts de la SELAS ACCOLAB SUD OUEST
- Le calendrier simplifié de l'opération de fusion entre ACCOLAB SUD OUEST et ANAREV en date du 29 juillet 2016 ;

CONSIDERANT que la date d'effet de l'opération de fusion-absorption de la société ANAREV par la société ACCOLAB SUD OUEST est envisagée au 30 septembre 2016 ;

CONSIDERANT que le projet de fusion-absorption de la société ANAREV par la société ACCOLAB SUD OUEST satisfait, à la date de l'arrêté, aux dispositions de l'article L.6223-4 du code de la santé publique ;

ARRETE

Article 1er : A compter du 30 septembre 2016, l'arrêté de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes en date du 29 juin 2016 portant modification de l'autorisation de regroupement de laboratoires de biologie médicale en un laboratoire multi sites dénommé ACCOLAB SUD OUEST est modifié concernant les sites et les biologistes.

Article 2 : La composition du laboratoire de biologie médicale multi sites dénommé ACCOLAB SUD OUEST est modifiée en raison de la fusion-absorption de la SELARL ANAREV.

Article 3 : Est retiré le numéro suivant au répertoire FINESS :

- 33 002 977 8 (EJ)

Article 4 : Le laboratoire multi sites ACCOLAB SUD OUEST est composé de onze (11) sites ouverts au public dont les adresses et les numéros FINESS catégorie 611 sont les suivants :

TERRITOIRE DE LA GIRONDE :

1. 45 cours Maréchal Gallieni à **BORDEAUX (33000)**
Numéro FINESS : 33 004 693 9
2. 9 place Pierre Jacques Dormoy à **BORDEAUX (33800)** ;
Numéro FINESS : 33 002 982 8
3. 34 rue Louis Gendreau – Place de l'Europe
Centre Commercial du Grand Parc à **BORDEAUX (33100)** ;
Numéro FINESS : 33 002 986 9
4. 39 cours Victor Hugo à **BORDEAUX (33000)** ;
Numéro FINESS : 33 002 991 9

5. 3 allée du Bois Menu à **FARGUES SAINT HILAIRE (33370)**
Numéro FINESS : 33 004 551 9
6. 4 bis rue de la Gare à **HOURTIN (33990)**
Numéro FINESS : 33 004 410 8
7. 77 Route des Pyrénées à **LE BARP (33114)**
Numéro FINESS : 33 005 863 7
8. 7 avenue du Maréchal Leclerc à **LESPARRE-MEDOC (33340)**
Numéro FINESS : 33 004 269 8 (établissement principal)
9. 16 avenue Victor Hugo à **MERIGNAC (33700)** ;
Numéro FINESS : 33 005 235 8
10. 48 avenue du Docteur Albert Schweitzer à **PESSAC (33600)**
Numéro FINESS : 33 004 698 8
11. 2 D route de Grayan à **SOULAC-SUR-MER (33780)**
Numéro FINESS : 33 004 274 8

Article 5 : Le laboratoire multi sites est exploité par la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée ou SELAS dénommée ACCOLAB SUD OUEST dont le siège est fixé 7 avenue du Maréchal Leclerc à LESPARRE MEDOC (33340) ;

Cette SELAS est inscrite au répertoire FINESS sous le numéro 33 004 546 9 (catégorie 611) en tant qu'entité juridique.

Article 6 : Les biologistes médicaux associés exerçant au sein du laboratoire multi sites ACCOLAB SUD-OUEST inscrits au répertoire partagé des professionnels de santé sont :

A – LES BIOLOGISTES MÉDICAUX, ASSOCIÉS PROFESSIONNELS :

- **M. Mohamed BENAZZOUZ**, biologiste coresponsable, cogérant de la SELARL, pharmacien biologiste inscrit à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001551513 ;
- **M. Karim BOULHIMEZ**, biologiste coresponsable, cogérant de la SELARL, pharmacien biologiste inscrit à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001551042 ;
- **Mme Florence CHALEAT** biologiste médicale, pharmacien biologiste inscrite à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10000560226 ;
- **M. Dominique DELPON**, biologiste coresponsable, Directeur Général de la SELAS, pharmacien biologiste inscrit à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001686715 ;
- **M. Didier DEMAILLY**, biologiste coresponsable, Directeur Général de la SELAS, médecin biologiste inscrit au tableau du Conseil Départemental de la Gironde de l'Ordre National des Médecins sous le numéro RPPS 10003849378 ;
- **M. Marius DUMITRASCU**, biologiste médical, médecin biologiste inscrit au tableau du Conseil Départemental de la Gironde de l'Ordre National des Médecins sous le numéro RPPS 10100436798 ;
- **M. Gautier de GALBERT**, biologiste médical, pharmacien biologiste inscrite à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10100581619 ;

- **Mme Marie-Christine LAPOUJADE-SALEY** biologiste coresponsable, cogérante de la SELARL pharmacien biologiste inscrite à la Section G de l'Ordre des pharmaciens sous le numéro RPPS 10001551000 ;
- **Mme Marie-Françoise MOUYSET HEUCLIN**, biologiste médicale, pharmacien biologiste inscrite à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001385623 ;
- **M Mokhtar NACEF** biologiste coresponsable, Président de la SELAS, pharmacien biologiste inscrit à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001550366 ;
- **Mme Nicole SERRE**, biologiste coresponsable, cogérante de la SELARL pharmacien biologiste inscrite à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10001550326 ;
- **Mme Didona-Anca UNGUREANU**, biologiste médicale, médecin biologiste inscrite au tableau du Conseil Départemental de la Gironde de l'Ordre National des Médecins sous le numéro RPPS 10100729861 ;

B – LA BIOLOGISTE MÉDICALE SALARIÉE :

- **Mme Marie-Josèphe BOULHIMEZ**, biologiste médicale inscrite à la Section G de l'Ordre des Pharmaciens sous le numéro RPPS 10100233815 ;

Article 7 : Toute modification relative à l'organisation générale du laboratoire ainsi que toute modification apportée à sa structure juridique et financière devront faire l'objet d'une déclaration auprès de la Direction de la Santé Publique de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes et feront l'objet d'une modification du présent arrêté.

Article 8 : Un recours hiérarchique contre cet arrêté peut être formé, dans les deux mois de sa notification, devant la Ministre des Affaires sociales et de la Santé. 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 du présent arrêté.

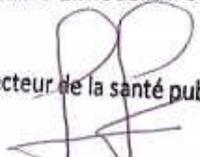
Article 9 : Cet arrêté sera notifié à :

- M. le Directeur Général de l'Agence Nationale de Sécurité du Médicament et des produits de santé,
- M. le Président de la Section G de l'Ordre National des Pharmaciens,
- M. le Président du Conseil Départemental de l'Ordre des Médecins de la Gironde,
- M. le Directeur de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Gironde,
- M. NACEF, biologiste coresponsable et Président de la SELAS,
- M. Le Directeur Général du COFRAC.

Article 10 : La Directrice adjointe de la Santé Publique de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes est chargée, en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 22 septembre 2016

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

Le Directeur de la santé publique,

Jean Jaouen

DIRECCTE

R75-2016-09-28-003

Arrêté 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)
portant subdélégation de signature en matière
d'ordonnancement secondaire
aux agents de l'unité régionale et des unités
départementales



PREFET DE LA REGION AQUITAINE LIMOUSIN POITOU-CHARENTES

Arrêté n° 2016-120

**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)
portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire
aux agents de l'unité régionale et des unités départementales**

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 des marchés ;

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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 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° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le 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'Etat et de commissions administratives ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur 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 interministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de Madame Isabelle Notter, sur l'emploi de directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2016 de Monsieur Pierre Dartout, préfet de région, portant organisation de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2016 de Monsieur Pierre Dartout, Préfet de région, donnant délégation de signature à 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 ;

ARRETE

Article 1 : En cas d'absence ou d'empêchement 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, subdélégation de signature est donnée à Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail.

Section 1 – Subdélégation de signature aux agents de l'unité régionale

Article 2 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines à l'effet de :

- Recevoir les crédits des programmes suivants
 - 102 : Accès et retour à l'emploi
 - 103 : Accompagnement des mutations économiques et développement de l'emploi :
- Répartir les autorisations d'engagement et de crédits de paiement entre les unités opérationnelles (UO) chargées de leur exécution
- Sous réserve de non dépassement de la dotation globale consentie à l'UO :
 - Autoriser des ajustements de la programmation des interventions au bénéfice de tiers (titre 6) et des investissements directs (titre 5) validée en comité de l'administration régionale (CAR) au bénéfice des UO, dans une fourchette ne dépassant pas 20 % en plus ou en moins par opération, sauf si le montant de l'ajustement est inférieur à 10 000 €. Au-delà de la limite ainsi définie, ces ajustements doivent être soumis à la validation préalable du secrétaire général pour les affaires régionales, lequel définit alors les modalités d'information ou de validation par le CAR.
- Procéder en cours d'exercice budgétaire à des réallocations en autorisation d'engagement (AE) et en crédits de paiement (CP) entre les UO, étant mentionné que les réallocations dont le montant aboutirait à minorer ou à abonder la dotation d'une UO de plus de 10 %, sauf si celui-ci est inférieur à 10 000 €, doivent être soumises à la validation préalable du secrétaire général pour les affaires régionales, lequel définit alors les modalités d'information ou de validation ou de validation par le CAR.

La présente délégation est consentie pour l'ensemble des titres budgétaires constituant le budget.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines subdélégation est donnée à :

Madame Marie-José Pailleau, directrice du travail pour le BOP 102

Monsieur Marc Gibaud, attaché principal d'administration de l'Etat pour le BOP 103

Article 3 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

102 : Accès et retour à l'emploi

103 : Accompagnement des mutations économiques et développement de l'emploi

134 : Développement des entreprises et du tourisme (industrie et tourisme)
155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail pour les crédits relevant de l'assistance technique « fonds social européen »
787 : Péréquation entre régions des ressources de la taxe d'apprentissage
790 : Incitations financières en direction des entreprises respectant les quotas en alternance
155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère du travail et du ministère de l'économie.
Ainsi que les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes du fonds social européen (FSE) :

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Marc Gibaud, attaché principal d'administration de l'Etat

Madame Marie-José Pailleau, directrice du travail

Monsieur Julien Szabla, ingénieur des mines

Madame Patricia Auriol-Grégoire, directrice du travail

Monsieur Nicolas Mornet, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines

Monsieur Thierry Landais, attaché principal d'administration de l'Etat

Madame Agnès Mottet, directrice du travail sur les BOP 102 et 103

Monsieur Arnaud Laguzet, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines

Article 4 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Philippe Le Fur, directeur du travail, à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

111 : Amélioration de la qualité de l'emploi et des relations de travail

155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère du travail.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Philippe Le Fur, directeur du travail, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Guillaume Schnapper, directeur du travail

Monsieur Dominique Collard, directeur du travail

Article 5 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail dont l'assistance technique FSE (recettes et dépenses)

309 : Entretien des bâtiments de l'Etat

333 : Moyens mutualisés des administrations déconcentrées

723 : Contribution aux dépenses immobilières

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Stéphane Chapuzet, inspecteur CCRF

Madame Frédérique Henrion, attachée d'administration de l'Etat hors classe

Monsieur Stéphane Lapeyre, attaché d'administration de l'Etat

Monsieur Francis Chrétien, directeur adjoint du travail

Madame Agnès Mottet, directrice du travail

Monsieur Laurent Bergougnoux, attaché d'administration de l'Etat hors classe

Article 6 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Jean-Luc Holubeik, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

134 : Développement des entreprises et du tourisme (CCRF)

155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère de l'économie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Jean-Luc Holubeik, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Jean-Guy Dubreuil, directeur départemental de 2ème classe CCRF, à compter du 01/04/2016

Monsieur Bruno Durand, directeur départemental de 2ème classe CCRF

Monsieur Eric Lefèvre, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines

Section 2 – Subdélégation de signature aux agents des unités départementales

Article 7 : Subdélégation de signature est donnée aux responsables d'unité départementale à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

102 : Accès et retour à l'emploi

103 : Accompagnement des mutations économiques et développement de l'emploi

111 : Amélioration de la qualité de l'emploi et des relations de travail

155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère du travail et sur la validation des ordres de mission et des frais de déplacement.

Unité départementale de la Dordogne

Madame Béatrice Jacob, directrice du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Béatrice Jacob, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Claudine Baudry, directrice adjointe du travail

Monsieur Christian Delpierre, directeur adjoint du travail

Madame Joëlle Jacquement, attachée d'administration de l'Etat hors classe

Unité départementale de la Gironde

Monsieur Hachmi Hamdaoui, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Hachmi Hamdaoui, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Sylvie Dubo, directrice du travail

Madame Catherine Fourmy, directrice adjointe du travail

Monsieur Philippe Aurillac, directeur adjoint du travail

Madame Anne Ramat, directrice adjointe du travail

Madame Marie Castaignos, attachée principale d'administration de l'Etat

Unité départementale des Landes

Madame Valérie Lemaire, directrice du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Valérie Lemaire, directrice du travail, subdélégation de signature est donnée à :

Madame Florence Gamaleya, attachée principale d'administration de l'Etat
Monsieur Patrick Lasserre-Cathala, directeur adjoint du travail

Unité départementale de Lot-et-Garonne

Madame Christine Lestrade, directrice du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Christine Lestrade, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Pascal Desille-Legeay, directeur adjoint du travail

Madame Marie-Aude Aeby, inspectrice du travail

Unité départementale des Pyrénées-Atlantiques

Monsieur Philippe Blot, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Philippe Blot, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Didier Garrigues, directeur adjoint du travail

Madame Hélène Dupont, directrice adjointe du travail

Madame Marie-Claude Régat, attachée principale d'administration de l'Etat

Monsieur Gwenaél Frontin, directeur adjoint du travail

Unité départementale de la Corrèze

Monsieur Franck Lebeau, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Franck Lebeau, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Agnès Mallet, attachée d'administration de l'Etat hors classe.

Unité départementale de la Creuse

Madame Viviane Dupuy-Christophe, directrice du travail,

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Viviane Dupuy-Christophe, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Jean-Paul Legros, directeur adjoint du travail

Madame Pierrette Beaufert, inspectrice du travail

Unité départementale de la Haute-Vienne

Madame Viviane Dupuy-Christophe, directrice du travail,

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Viviane Dupuy-Christophe, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Nathalie Roudier, attachée d'administration de l'Etat hors classe

Madame Nathalie Duval, directrice adjointe du travail

Monsieur Christophe Chaumont, directeur adjoint du travail

Unité départementale de la Charente

Monsieur Pascal Chaussée, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Pascal Chaussée, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Jean-Michel Louineau, attaché d'administration de l'Etat hors classe

Madame Maryline Martinez, directrice adjointe du travail

Madame Pascale Lafourcade, directrice adjointe du travail

Unité départementale de la Charente-Maritime

Monsieur Marc Dufau, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Marc Dufau, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Paul-Henri Jutant, attaché d'administration de l'Etat hors classe

Monsieur Thomas Ducrot, directeur adjoint du travail

Madame Martine Turpeau, directrice du travail

Unité départementale des Deux-Sèvres

Monsieur Lionel Lascombes, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Lionel Lascombes, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Frédéric Grégoire, directeur adjoint du travail

Monsieur François Mistrot, directeur adjoint du travail

Madame Béatrice Baty, inspectrice du travail

Unité départementale de la Vienne

Madame Marie-Pierre Durand, directrice du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Marie-Pierre Durand, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Sylvie Salort, directrice adjointe du travail

Monsieur Christophe Ortéga, directeur adjoint du travail

Monsieur Guillaume Nicolas, directeur adjoint du travail

Section 3 – Dispositions diverses

Article 8 : Marchés publics

Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail, en ce qui concerne la publicité et la passation des marchés supérieurs à 25 000 € HT pour tous les actes et décisions dévolus au pouvoir adjudicateur par le code des marchés publics et les cahiers des clauses administratives générales pour les affaires relevant des budgets opérationnels de programmes précités. En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Thierry Naudou subdélégation est donnée à Monsieur Stéphane Chapuzet.

Subdélégation de signature est donnée, sous la forme d'une habilitation, à utiliser les outils « ORME » et « PLACE » pour la publication et le suivi des offres de marchés de la DIRECCTE ainsi que pour les publications sur le site du BOAMP à Monsieur Stéphane Chapuzet.

Article 9 : Demeurent réservés à la signature du préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, quel qu'en soit le montant :

- les décisions de passer outre l'avis défavorable de l'autorité chargée du contrôle financier, lorsqu'un tel avis est préalablement requis,
- les ordres de réquisition du comptable public,
- les décisions d'acquisition, d'aliénation, d'affectation du domaine privé et public de l'Etat sauf délégation expresse consentie en la matière par un autre chef de service de l'Etat.

Article 10 : Demeurent réservés à la signature du préfet de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

- toutes les dépenses de fonctionnement ou d'investissement lorsque le montant est supérieur aux seuils déterminés par le visa préalable du contrôleur budgétaire régional.
- les marchés publics dont le montant est supérieur à 135 000 € HT ; l'avis préalable du SGAR est requis pour les marchés publics dont le montant est supérieur au plafond des marchés publics à procédure adaptée, sauf délégation consentie en la matière à un autre chef de service de l'Etat pour les marchés dont il assumerait la conduite d'opération.

Article 11 : Validation des actes d'ordonnancement secondaire dans Chorus

Subdélégation pour valider dans l'application CHORUS les opérations d'ordonnancement secondaire et les actes de gestion pris en qualité de service prescripteur pour les recettes et les dépenses portées par les BOP visés aux articles précédents est donnée à :

- Madame Viviane Zabern, contrôleur du travail hors classe,
- Madame Soizic Brisson, secrétaire administrative,
- Madame Patricia Grégoire, adjoint administratif 1^{ère} classe,
- Monsieur Stéphane Chapuzet, inspecteur CCRF
- Madame Brigitte Lagarde, adjoint administratif 1^{ère} classe
- Madame Pascale Dussauze, adjoint administratif principal 1^{ère} classe
- Madame Marie-Christine Rabie, adjoint administratif principal 1^{ère} classe
- Madame Michèle Dascalescu, agent contractuel de 3^{ème} catégorie

Article 12 : Validation des opérations d'inventaire

Subdélégation de signature est donnée, en tant que responsable d'inventaire régional pour tous les actes concernant les opérations d'inventaire physique, à :

Monsieur Stéphane Lapeyre, attaché d'administration de l'Etat

Subdélégation de signature est donnée, en tant que responsable de rattachement régional pour tous les actes concernant les opérations d'inventaire comptable, à :

- Monsieur Stéphane Chapuzet, inspecteur CCRF

Article 13 : Un exemplaire du présent arrêté et les spécimens de signature des agents ayant reçu subdélégation de signature sont adressés aux comptables assignataires de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Article 14 : Le secrétaire général de la DIRECCTE, les chefs de pôle et les responsables d'unité départementale 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 de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 28 septembre 2016

**Pour le préfet et par délégation,
la directrice régionale des entreprises, de la
concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi**

Isabelle NOTTER

DIRECCTE

R75-2016-09-28-002

Arrêté 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)
portant subdélégation de signature
aux agents de service gestionnaire et aux agents de service gestionnaire valideur dans l'outil Chorus Déplacements Temporaires (Chorus DT)



PREFET DE LA REGION AQUITAINE LIMOUSIN POITOU-CHARENTES

Arrêté n° 2016-121

**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)
portant subdélégation de signature
aux agents de service gestionnaire et aux agents de service gestionnaire valideur dans
l'outil Chorus Déplacements Temporaires (Chorus DT)**

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 des marchés ;

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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 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° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le 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'Etat et de commissions administratives ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur 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 interministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de Madame Isabelle Notter, sur l'emploi de directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

1

Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2016 de Monsieur Pierre Dartout, préfet de région, portant organisation de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2016 de Monsieur Pierre Dartout, Préfet de région, donnant délégation de signature à 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 ;

Vu l'application « chorus déplacements temporaires » déployée au Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation Professionnelle et du Dialogue Social.

ARRETE

Article 1 : En cas d'absence ou d'empêchement 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, subdélégation de signature est donnée à Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail.

Article 2 : Subdélégation de signature est donnée à l'effet de valider les ordres de mission dans Chorus DT en qualité de service gestionnaire dans le périmètre des attributions de l'entité à :

Unité régionale et Unité départementale de la Gironde

- Rabie Marie-Christine
- Dussauze Pascale
- Dascalescu Michèle
- Chapuzet Stéphane

Unité départementale de la Dordogne

- Bouillère Martine
- Gorse Patrick

Unité départementale des Landes

- Labarrère Sylvie
- Auban Patricia

Unité départementale de Lot-et-Garonne

- Bernard Laurence
- Pouillange Monique

Unité départementale des Pyrénées-Atlantiques

- Fatmi Badra
- Gasser Philippe

Sites Nord

- Bergougnoux Laurent
- Anglerot Marielle

Sites Ouest

- Zabern Viviane
- Grégoire Patricia
- Brisson Soizic
- Mottet Agnès
- Patrier Sabine
- Aubineau Monique

Unité départementale de la Charente

- Nauge Josiane
- Morange Sylvie
- Bidouard Patricia

Unité départementale de la Charente-Maritime

- Bonneau Christelle
- Degat Catherine
- Laborderie Fabienne
- Roger Mélanie

Unité départementale des Deux-Sèvres

- Hurtaud Nadine
- Martineau Sophie

Unité départementale de la Vienne

- Boulay Elodie
- Cabale Danièle

Article 3 : Subdélégation de signature est donnée à l'effet de valider les états de frais dans Chorus DT en qualité de gestionnaire valideur dans le périmètre des attributions de l'entité à :

Unité régionale et Unité départementale de la Gironde

- Rabie Marie-Christine
- Dussauze Pascale
- Dascalescu Michèle
- Chapuzet Stéphane

Unité départementale de la Dordogne

- Bouillère Martine
- Gorse Patrick

Unité départementale des Landes

- Labarrère Sylvie
- Auban Patricia

Unité départementale de Lot-et-Garonne

- Bernard Laurence
- Pouillange Monique

Unité départementale des Pyrénées-Atlantiques

- Fatmi Badra
- Gasser Philippe

Sites Nord

- Bergougnot Laurent
- Anglerot Marielle

Sites Ouest

- Zabern Viviane
- Grégoire Patricia
- Brisson Soizic

Article 4 : Un exemplaire du présent arrêté est adressé au directeur départemental des finances publiques de la Vienne.

Article 5 : Le secrétaire général de la DIRECCTE, les chefs de pôle et les directeurs d'unité départementale 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 de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 28 septembre 2016

**Pour le préfet et par délégation,
la directrice régionale des entreprises, de la concurrence,
de la consommation, du travail et de l'emploi**

Isabelle NOTTER

DRAAF ALPC SITE DE LIMOGES

R75-2016-09-22-009

ARRETE portant premier aménagement forestier de la
forêt sectionale de la commune de SAINT-
ORADOUX-DE-CHIROUZE (Creuse)



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

**Arrêté portant premier aménagement forestier
de la forêt sectionale de la commune de Saint Oradoux de Chirouze**

**Département : Creuse
Commune de Saint Oradoux de Chirouze
Forêt sectionale de Allis
Contenance : 21 ha 51 a 55 ca
Surface retenue pour la gestion : 21ha 51a 55ca
Premier aménagement forestier
Période : 2015-2034**

**Le préfet de la région Aquitaine - Limousin - Poitou - Charentes
préfet de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu les articles L124-1, 1°, L212-1, L212-2, D212-1, D212-2, R212-3, D212-5, 2°, D214-15 et D214-16 du code forestier ;

Vu le schéma régional d'aménagement de la région Limousin – plateaux limousins arrêté le 7 décembre 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-281 du 29 Octobre 2015 donnant délégation de signature à Monsieur Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine – Limousin – Poitou – Charentes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Oradoux de Chirouze en date du 22 janvier 2016, déposée à la sous-préfecture de la Creuse à Aubusson le 5 février 2016 ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires de la Creuse en date du 22 août 2016 ;

Sur proposition du directeur de l'agence régionale Limousin de l'Office National des Forêts à Limoges ;

Arrête

.../...

Article 1 : La forêt sectionale de Allis (Creuse), d'une contenance de 21ha 51a 55ca fait l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse et la fonction écologique tout en assurant sa fonction sociale.

Article 2 : Cette forêt, dont la partie boisée repose sur 21,52 ha, est actuellement composée de hêtres (100%).

10 ha seront traités en futaie régulière, 11,52 ha seront traités en groupe d'attente.

Elle aura pour essences objectifs principales à long terme sur 21,52 ha, le hêtre (100%).

Article 3 : Pendant une durée de 20 ans (2015-2034) :

La forêt sera divisée en 2 groupes de gestion :

- 10 ha seront régénérés ;
- 11,52 ha seront laissés au repos ;

L'Office National des Forêts informera régulièrement le propriétaire de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement, en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

Les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 4 : Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture, et de la forêt de la région Aquitaine – Limousin – Poitou - Charentes et le directeur territorial de l'Office National des Forêts 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 Nouvelle Aquitaine.

Limoges le , 22 SEP. 2016

✓
Pour le préfet et par délégation,

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,



Yvan LOBJOIT

DRAAF ALPC SITE DE LIMOGES

R75-2016-09-22-008

ARRETE Portant premier aménagement forestier des
forêts sectionales et communales de la commune de ST
MERD-DE-LAPLEAU (Corrèze)



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

**Arrêté portant premier aménagement forestier
des forêts sectionales et communale de la commune de Saint-Merd-de-Lapleau**

**Département : Corrèze
Commune de Saint-Merd-de-Lapleau
Forêt sectionales et communale de Saint-Merd-de-Lapleau
Contenance : 67 ha 92 a 87 ca
Surface retenue pour la gestion : 67ha 92a 87ca
Premier aménagement forestier
Période : 2016-2035**

**Le préfet de la région Aquitaine - Limousin - Poitou - Charentes
préfet de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu les articles L124-1, 1°, L212-1, L212-2, D212-1, D212-2, R212-3, D212-5, 2°, D214-15 et D214-16 du code forestier ;

Vu les articles L122-7, L122-8, R122-23 et R122-24 du code forestier ;

Vu les articles L414-4 et R414-19 du code de l'environnement ;

Vu le schéma régional d'aménagement de la région Limousin – plateaux limousins arrêté le 7 décembre 2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-281 du 29 Octobre 2015 donnant délégation de signature à Monsieur Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine – Limousin – Poitou – Charentes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Merd-de-Lapleau en date du 4 décembre 2015, déposée à la préfecture de la Corrèze à Tulle le 15 décembre 2015, donnant son accord au projet d'aménagement forestier qui lui a été présenté, et demandant le bénéfice des articles L122-7 et L122-8 du code forestier au titre de la réglementation sur Natura 2000 directives Habitats et Oiseaux ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires de la Corrèze en date du 11 août 2016 ;

Sur proposition du directeur de l'agence régionale Limousin de l'Office National des Forêts à Limoges ;

Arrête

Article 1 : Les forêts sectionales et communale de la commune de Saint-Merd-de-Lapleau (Corrèze), d'une contenance de 67ha 92a 87ca font l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse et la fonction écologique tout en assurant sa fonction sociale.

Article 2 : Ces forêts, dont la partie boisée repose sur 26,22 ha, est actuellement composée de chênes européens (37%), châtaignier (26%), hêtre (21%), aulne (2%), pin sylvestre (12%), et de autres résineux (2%). Le reste, soit 31,58 ha, est constitué de vides non boisés en début d'aménagement.

24,03 ha seront traités en futaie irrégulière, 5,48 ha seront traités en futaie régulière, 5,96 ha seront traités en taillis simple et 0,88 ha seront traités en groupe d'attente.

Elle aura pour essences objectifs principales à long terme sur 36,35 ha, le pin sylvestre (32%), le chêne sessile (28%), le hêtre (24%), et le châtaignier (16%).

Article 3 : Pendant une durée de 20 ans (2016-2035) :

La forêt sera divisée en 5 groupes de gestion :

- 5,48 ha seront régénérés ;
- 24,03 ha seront intégrés dans un groupe de futaie irrégulière et seront parcourus par des coupes jardinatoires visant à maintenir une structure équilibrée ;
- 5,96 ha feront partie du groupe de taillis simple ; les coupes interviendront avec une rotation de 35 ans ;
- 0,88 ha seront laissés au repos ;
- 6 ha constitueront un groupe d'îlots de sénescence ;

L'office national des forêts informera régulièrement le propriétaire de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement, en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

Les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 3bis : Saint-Merd-de-Lapleau présentement arrêté est approuvé par application du deuxième alinéa de l'article L122-7 du code forestier, pour le programme de coupes et de travaux sylvicoles, à l'exclusion des travaux d'infrastructure, au titre :

- de la réglementation propre à Natura 2000 relative à la zone spéciale de conservation ,FR 7401103 Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et ses affluents, instaurée au titre de la directive européenne « habitats naturels » ainsi qu'à la zone de protection spéciale FR7412001, Gorges de la Dordogne-ZPS, instaurée au titre de la directive européenne « oiseaux » ;

Article 4 : Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture, et de la forêt de la région Aquitaine – Limousin – Poitou - Charentes et le directeur territorial de l'Office National des Forêts 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 Nouvelle Aquitaine.

Limoges le , 22 SEP. 2016

√

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,



Yvan LOBJOIT

DRAAF ALPC SITE DE LIMOGES

R75-2016-09-22-007

ARRETE portant révision d'aménagement forestier des
forêts sectionales et communales de la commune
MARCILLAC-LA-CROISILLE (Corrèze)



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt

**Arrêté portant révision d'aménagement forestier
des forêts sectionales et communale de la commune de Marcillac-la-Croisille**

Département : Corrèze
Commune de Marcillac-la-Croisille
Forêt sectionales et communale de Marcillac-la-Croisille
Contenance : 497 ha 19 a 89 ca
Surface retenue pour la gestion : 497ha 19a 89ca
Révision d' aménagement forestier
Période : 2016-2030

Le préfet de la région Aquitaine - Limousin - Poitou - Charentes
préfet de la Gironde
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L124-1, 1°, L212-1, L212-2, D212-1, D212-2, R212-3, D212-5, 2°, D214-15 et D214-16 du code forestier ;

Vu les articles L122-7, L122-8, R122-23 et R122-24 du code forestier ;

Vu les articles L414-4 et R414-19 du code de l'environnement ;

Vu le schéma régional d'aménagement de la région Limousin – plateaux limousins arrêté le 7 décembre 2010 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 29 octobre 1996 réglant l'aménagement de la forêt sectionales et communale de Marcillac-la-Croisille pour la période 1996-2010 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-281 du 29 Octobre 2015 donnant délégation de signature à Monsieur Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine – Limousin – Poitou – Charentes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Marcillac-la-Croisille en date du 25 mars 2016, déposée à la préfecture de la Corrèze à TULLE 31 mars 2016, donnant son accord au projet

d'aménagement forestier qui lui a été présenté, et demandant le bénéfice des articles L122-7 et L122-8 du code forestier au titre de la réglementation sur Natura 2000 directives Oiseaux et Habitats ;

Vu l'avis du directeur départemental des territoires de la Corrèze en date du 26 avril 2016 ;

Sur proposition du directeur de l'agence régionale Limousin de l'Office National des Forêts à Limoges ;

Arrête :

Article 1 : Les forêts sectionales et communales de la commune de Marcillac-la-Croisille (Corrèze), d'une contenance de 497ha 19a 89ca font l'objet d'une gestion durable multifonctionnelle satisfaisant prioritairement la fonction de production ligneuse et la fonction écologique tout en assurant sa fonction sociale.

Article 2 : Ces forêts, dont la partie boisée repose sur 466,43 ha, sont actuellement composées de pin sylvestre (38%), épicéa commun (25%), sapin pectiné (8%), douglas (7%), autres résineux (11%), et de chênes européens (6%) autres feuillus (5%). Le reste, soit 76,29 ha, sont constitués de vides non boisés en début d'aménagement.

412,9 ha seront traités en futaie régulière, 8,01 ha seront traités en groupe d'attente, et 76,29 ha seront traités en hors sylviculture.

Elle aura pour essences objectives principales à long terme sur 420,91 ha, le douglas (29%), l'épicéa commun (28%), le pin sylvestre (26%), le sapin pectiné (7%), le hêtre (7%), et d'autres résineux (3%)

Article 3 : Pendant une durée de 15 ans (2016-2030) :

La forêt sera divisée en 4 groupes de gestion :

- 90,31 ha seront régénérés ;
- 315,37 ha seront parcourus par des coupes d'amélioration ;
- 8,01 ha seront laissés au repos ;
- 7,22 ha constitueront un groupe d'îlots de vieillissement, qui fera l'objet d'une gestion spécifique au profit de la biodiversité.

Afin d'améliorer la desserte du massif, 2,8 km de routes et pistes seront créés.

L'Office National des Forêts informera régulièrement le propriétaire de l'état de l'équilibre sylvo-cynégétique dans la forêt, et ce dernier mettra en œuvre toutes les mesures nécessaires à son maintien ou à son rétablissement, en s'assurant en particulier que le niveau des demandes de plans de chasse concernant la forêt est adapté à l'évolution des populations de grand gibier et des dégâts constatés sur les peuplements ;

Les mesures définies par les consignes nationales de gestion visant à la préservation de la biodiversité courante (notamment la conservation d'arbres isolés à cavités, morts, ou sénescents) ainsi qu'à la préservation des sols et des eaux de surface, seront systématiquement mises en œuvre.

Article 3bis : Le document d'aménagement de la forêt de Marcillac-la-Croisille présentement arrêté est approuvé par application du deuxième alinéa de l'article L122-7 du code forestier, pour le programme de coupes et de travaux sylvicoles, à l'exclusion des travaux d'infrastructure, au titre :

- de la réglementation propre à Natura 2000 relative à la zone spéciale de conservation ,FR 7401103 Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et ses affluents, instaurée au titre de la directive européenne « habitats naturels » ainsi qu'à la zone de protection spéciale FR7412001, Gorges de la Dordogne-ZPS, instaurée au titre de la directive européenne « oiseaux » ;

Article 4 : L'arrêté ministériel en date du 29 octobre 1996, réglementant l'aménagement des forêts sectionales et communale de Marcillac-la-Croisille pour la période 1996-2010, est abrogé.

Article 5 : Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture, et de la forêt de la région Aquitaine – Limousin – Poitou - Charentes et le directeur territorial de l'Office National des Forêts 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 Nouvelle Aquitaine.

Limoges le , 22 SEP. 2016

√v Pour le préfet et par délégation,

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,



Yvan LOBJOIT

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-09-26-003

Arrêté portant renouvellement d'agrément du groupement
CAP 16 visé à l'article L 5143-7 du Code de la Santé
Publique

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Direction Régionale de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

ARRÊTÉ N° 2016/DRAAF/N[°] ~~16-132~~ ^{Poit-16-132} en date du **26 SEP. 2016**
Portant renouvellement d'agrément d'un groupement visé à l'article L 5143-7 du Code de la Santé Publique

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

VU le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L.5143-6 à 8, R.5143-5, D.5143-6 à 9 et R 5143-10 ;

VU le Code Rural, notamment son article R 227-2 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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 du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur 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 (hors classe) ;

VU l'arrêté interministériel du 28 juin 2011 modifié fixant la liste des médicaments vétérinaires prévus au deuxième alinéa de l'article L.5143-6 du Code de la Santé Publique ;

VU la demande de renouvellement d'agrément et l'engagement de mettre en œuvre le programme sanitaire d'élevage présentés le 12 juillet 2016 par le Directeur de la Coopérative Agricole Porcine de la Charente (CAP16) ;

SUR proposition de la Commission Régionale de la Pharmacie Vétérinaire réunie le 21 septembre 2016 ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Le programme sanitaire d'élevage (porcs) de la Coopérative Agricole Porcine de la Charente (CAP16) présenté dans le dossier accompagnant la demande de renouvellement de l'agrément prévu par les dispositions de l'article L.5143-6 du code de la santé publique, en date du 12 juillet 2016 est approuvé.

ARTICLE 2 : L'agrément visé à l'article L.5143-7 du code de la santé publique, octroyé à la Coopérative Agricole Porcine de la Charente (CAP16) situé - Les Viviers - 16260 CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE , sous le numéro PH16085001, est renouvelé pour une durée de 5 ans à compter de la date du présent arrêté pour la production porcine.

ARTICLE 3 : Le lieu de stockage des médicaments vétérinaires autorisés au titre de l'article L.5143-8 du Code de la Santé Publique est situé au siège du groupement à CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE.

ARTICLE 4 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt et la directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations de la Charente sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à POITIERS, le **26 SEP. 2016**

Pour le Préfet de région ,
Pour le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
La directrice adjointe



Pascale CAZIN

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-09-26-004

Arrêté portant renouvellement d'agrément du groupement
GDSA de Charente-Martime visé à l'article L 5143-7 du
Code de la Santé Publique

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction Régionale de l'Alimentation,
de l'Agriculture et de la Forêt
Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes

ARRÊTÉ N° 2016/DRAAF/N° *Poit-16-11* en date du **26 SEP. 2016**
Portant renouvellement d'agrément d'un groupement visé à l'article L 5143-7 du Code de la Santé Publique

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

VU le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L.5143-6 à 8, R.5143-5, D.5143-6 à 9 et R 5143-10 ;

VU le Code Rural, notamment son article R 227-2 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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 du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur 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 (hors classe);

VU l'arrêté interministériel du 28 juin 2011 modifié fixant la liste des médicaments vétérinaires prévus au deuxième alinéa de l'article L.5143-6 du Code de la Santé Publique ;

VU la demande de renouvellement d'agrément et l'engagement de mettre en œuvre le programme sanitaire d'élevage présentés le 1^{er} juillet 2016 par le Président du groupement sanitaire apicole de Charente-Maritime (GDSA17) ;

SUR proposition de la Commission Régionale de la Pharmacie Vétérinaire réunie le 21 septembre 2016 ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Le programme sanitaire d'élevage (abeilles) du groupement sanitaire apicole de Charente-Maritime (GDSA17) présenté dans le dossier accompagnant la demande de renouvellement de l'agrément prévu par les dispositions de l'article L.5143-6 du code de la santé publique, en date du 1^{er} juillet 2016 est approuvé.

ARTICLE 2 : L'agrément visé à l'article L.5143-7 du code de la santé publique, octroyé au groupement de défense sanitaire apicole de Charente-Maritime (GDSA17), situé 7 rue de l'église 17870 BREUIL MAGNÉ, sous le numéro PH17065001, est renouvelé pour une durée de 5 ans à compter de la date du présent arrêté pour la production apicole.

ARTICLE 3 : Le lieu de stockage des médicaments vétérinaires autorisés au titre de l'article L.5143-8 du Code de la Santé Publique est situé chez Monsieur V.JOYET 33 route du Pinier 17600 SABLONCEAUX .

ARTICLE 4 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt et le directeur départemental de la protection des populations de Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à POITIERS, le **26 SEP. 2016**

Pour le Préfet de région ,
Pour le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
La directrice adjointe



Pascale CAZIN

DRDJSCS ALPC

R75-2016-09-29-007

arrete portant agrément pour l'organisation de séjours de
"vacances adaptées organisées"

PREFET DE LA REGION AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la
cohésion sociale
7, boulevard Jacques Chaban Delmas
33525 Bruges cédex

Arrêté n° AG019016008 du 29 septembre 2016 portant agrément pour l'organisation de
séjours de « vacances adaptées organisées »

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

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment l'article L. 114 ;

Vu le code du tourisme, notamment les articles L. 211-1, L. 211-2, L. 412-2 et R. 412-8 à
R.412-17 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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 n° 2009-1540 du 10 décembre 2009 relatif à l'organisation et aux missions des
directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale ;

Vu la circulaire DGCS/SD3 n° 2010-97 du 23 mars 2010 relative à la répartition des
compétences entre les agences régionales de santé et les directions régionales et
départementales en charge de la cohésion sociale sur le champ de la politique du handicap ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016-11 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à M
Patrick Bahègne, Directeur régional de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu la demande d'agrément pour l'organisation de séjours de « vacances adaptées organisées »
adressée le 19 juillet 2016 et déclarée complète le 9 août 2016,

ARRÊTE

Article 1^{er}- L'agrément « vacances adaptées organisées » prévu à l'article R. 412-12 du code
du tourisme est délivré à :

L'Association « La belle échappée »
Lieu-dit « La Beysserie »
19700 Saint Clément

pour l'organisation de séjours de vacances en France et à l'étranger.

Article 2- L'agrément est accordé pour une durée de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

Article 3- Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales et le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale 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.

A Bordeaux, le 29 septembre 2016

Pour le Préfet,
Le Directeur régional et départemental
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale

P/Le Directeur Régional de la jeunesse, des
Sports et de la Cohésion Sociale
La Directrice Régionale Adjointe
Béatrice MOTTET

Béatrice MOTTET

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-09-19-010

B 2016-47 Approbation du projet : convention
opérationnelle entre la Commune d'Eraville et l'EPF de
Poitou-Charentes (16) (Centre-bourg et logements)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Délibération n° B-2016-47

Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune d'Eraville et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (Centre-bourg et 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

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet de convention opérationnelle entre la Commune d'Eraville et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer la convention

Le Président du conseil d'administration

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 19 SEP. 2016
Le Préfet,

Jean-François MACAIRE

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune d'Eraville et l'EPF de Poitou-Charentes (16) (Centre-bourg et logements)

Description du contexte :

Soucieuse de pérenniser l'attractivité de son centre-bourg et de poursuivre sa croissance démographique en favorisant l'accueil de nouveaux habitants, sans avoir recours à de nouvelles extensions urbaines, la commune d'Eraville 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 son cœur de bourg.

Compte tenu de sa situation géographique stratégique et de sa surface, cette emprise foncière a été ciblée pour accueillir une opération de production de logements abordables ou sociaux, à destination de ménages à faibles revenus et/ou à mobilité réduite. L'objectif de la commune reste de préserver son environnement de qualité et de poursuivre son développement engagé en 2005 avec le retour d'une croissance démographique positive.

Objet du rapport :

Description de la convention :

- Objet : **Centre-bourg et logements**
- Montant : **95 000 €**
- Durée : **durée de portage de 4 ans, la convention étant cependant échue 3 ans après la signature en l'absence d'acquisitions**
- Périmètres : **inchangés**

CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCA 16-16-

ENTRE

LA COMMUNE D'ERAVILLE

ET

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

Entre

La Commune d'Eraville, dont le siège est situé, Bois Clavaud-16 120 ERAVILLE représentée par son maire, Madame Chantal HILLAIRET, **autorisé** à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « **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 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 8 septembre 2016,

Ci-après dénommé « **EPF** » ; **d'autre part**

PRÉAMBULE

La commune d'Eraville fait partie de la Communauté de Communes de la Région de Châteauneuf en Charente (16).

Le Projet de la Commune :

Soucieuse de pérenniser l'attractivité de son centre-bourg et de poursuivre sa croissance démographique en favorisant l'accueil de nouveaux habitants, sans avoir recours à de nouvelles extensions urbaines, la commune d'Eraville 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 son cœur de bourg.

Compte tenu de sa situation géographique stratégique et de sa surface, cette emprise foncière a été ciblée pour accueillir une opération de production de logements abordables ou sociaux, à destination de ménages à faibles revenus et/ou à mobilité réduite. L'objectif de la commune reste de préserver son environnement de qualité et de poursuivre son développement engagé en 2005 avec le retour d'une croissance démographique positive.

L'activité économique liée à la filière du cognac reste en développement sur le secteur de la communauté de communes de la région de Châteauneuf sur Charente. L'emploi développé par cette filière, induit des besoins en logements parfois importants, notamment pour les ouvriers agricoles ou les salariés des sociétés de cognac. La création de logements abordables, en accession ou à loyers maîtrisés souhaités par la mairie d'Eraville permettrait d'accueillir ces employés en recherche de logements ou de loger des personnes à faible mobilité qui cherche à quitter leur grand logement, aujourd'hui inadapté à la perte d'autonomie.

La Commune d'Eraville

Situé au sein de la Communauté de Communes de la Région de Châteauneuf sur Charente, Eraville est limitrophe de la ville-centre et principal pôle d'emploi du canton. A l'écart des grandes routes, mais à 5km de la RN 10, elle propose un cadre de vie préservé tout en étant bien relié à plusieurs pôles d'emplois d'envergure, Angoulême (21km), Cognac (23km), Barbezieux Saint Hilaire (13km) et Châteauneuf sur Charente (3km).

Eraville, petite commune charentaise est doté d'une église du 12^{ème} siècle, L'église Saint-Pierre-es-Liens a été construite au flanc d'un coteau de champagne, au milieu des vignes et tout près de la voie romaine qui longe le village : le chemin Boisé (voie romaine Saintes-Périgueux) Des fouilles récentes ont révélé la présence de sépultures du Xe siècle, qui confirme l'existence d'un lieu de culte très ancien. La Municipalité d'Eraville entreprend ce grand chantier de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine communal et souhaite poursuivre la préservation de son patrimoine ancien afin d'attirer de nouveaux habitants.

En 2013, la commune comptait 213 habitants, en hausse continue depuis 2005 (près de 50 habitants supplémentaires), elle retrouve ainsi quasiment sa population du début du 20^{ème} siècle. Sa proximité avec des pôles d'emplois importants en fait un lieu d'habitation privilégié par les jeunes actifs comme en atteste la présence de ménages entre 33 et 44 ans (20% de la population) et des enfants en bas âge (18% de jeunes de 0 à 14 ans), ainsi que les 80 % d'actifs que compte la commune.

Attractif pour les ménages travaillant hors de la commune (70% des habitants), la commune compte 86% de résidences principales dont 99,3% de maisons, 84% de logements de 4 ou 5 pièces mais surtout 80% de propriétaires occupants. La commune afin de poursuivre sa croissance et de pouvoir loger des ménages modestes manquent actuellement de logements locatifs mais surtout de logements sociaux (0 en 2013).

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 Commune 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 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 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 s'engagera dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Sans objet

La Collectivité possède 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 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'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. Sans objet

Un périmètre de veille foncière est inscrit autour du secteur sur lequel la commune souhaite réaliser son opération de renouvellement urbain et de densification de l'urbanisation. Ce secteur comprend en effet une multitude d'emprises et de propriétés représentant une multitude de gisements fonciers qui pourraient être intégrés au projet d'ensemble.

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, production de logements accessibles

Le Bourg : parcelles B n° 625-636-727-728-914

Le foncier concerné correspond à un logement vacant situé dans le bourg d'Eraville à proximité immédiate de l'église romane, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1965.

La commune souhaite pouvoir accompagner l'implantation de logements accessibles, sociaux ou communaux à destinations des ménages modestes actifs ou retraités en recherche de logements accessibles.

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 **95 000 €**.

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 4 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 échue 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 transmettra 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 transmettra 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

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
- Dents creuses, Cœurs 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 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'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 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 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 (légales 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 encaissera 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 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. – 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 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 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'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

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 3 exemplaires originaux

La Commune
d'Eraville
représentée par son Maire,

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

Chantal HILLAIRET

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n°2016/ en date
du

Annexe n°1 : Plans des différents périmètres d'intervention



ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-09-19-011

B 2016-48 Approbation du projet : convention
opérationnelle entre la Commune de Saint-Agnant et l'EPF
de Poitou-Charentes (17) (Centre-bourg)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Délibération n° B-2016-48

Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Agnant 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

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet de convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Agnant et l'EPF de Poitou-Charentes
- **AUTORISE** le directeur général à signer la convention

Le Président du conseil d'administration

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 19 SEP. 2016
Le Préfet,

Jean-François MACAIRE

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Agnant et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Centre-bourg)

Description du contexte :

La Commune de Saint-Agnant souhaite engager un projet global de centre-bourg. Ce projet à l'étude comprend la création ou la modernisation de plusieurs équipements publics à même de recréer une animation et un caractère de centre-bourg.

Dans le cadre de ce projet, la Commune a plus particulièrement ciblé une propriété stratégiquement située en cœur de bourg, d'une surface de 15 304 m² en partie bâtie. Il s'agit d'une friche commerciale, vacante et la requalification en un équipement permettrait de contribuer à la dynamisation du centre-bourg. Ce site pourrait permettre de développer un nouvel équipement public dans un caractère de centre-bourg.

Objet du rapport :

Description de la convention :

- Objet : **Centre-bourg**
- Montant : **500 000 €**
- Durée : **durée de portage de 5 ans, la convention étant cependant échue 3 ans après la signature en l'absence d'acquisitions**
- Périmètres :

Périmètre d'études :

Ensemble du centre-bourg

Périmètre de réalisation :

Un site commercial en friche, à vocation d'équipement



**CONVENTION OPERATIONNELLE N°CP 17- 16-...
D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-AGNANT

ET

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

Entre

La Commune de Saint-Agnant, dont le siège est situé 76 avenue Charles de Gaulle représentée par son maire, Michèle BAZIN, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal (ou communautaire) en date du

Ci-après dénommée « **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 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 8 septembre 2016,

Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La Commune de Saint-Agnant

Saint-Agnant est une commune de la Communauté d'Agglomération de Rochefort Océan (CARO). Elle se situe dans le département de Charente-Maritime.

En 2013, la Commune comprenait 2 614 habitants pour une superficie de 22,5 km², avec une densité de 116,2 habitants au km². Entre 2008 et 2013, la population est passée de 2 373 à 2 614 habitants soit une évolution de 2 % par an. Cette évolution s'explique avant tout par le solde migratoire (+ 1,6 %). Le solde naturel, lui, est de + 0,3 %.

La part de la population la plus âgée, c'est-à-dire les personnes de plus de 60 ans, a fortement augmenté sur cette même période avec un taux d'évolution de l'ordre de 39,3 %. 1 019 ménages étaient dénombrés en 2013 au sein de cette commune, soit une moyenne de 2,6 personnes par ménage.

Concernant le logement, il y en avait 1 142 cette même année dont 89,2 % d'entre eux étant des résidences principales (dont 18,6 % sont en location), 1,6 % des résidences secondaires et 9,2 % de logements vacants. Cette part de logements vacants est relativement importante à l'échelle de cette commune. Il serait donc souhaitable de les réhabiliter afin de maintenir l'attractivité de la commune et ainsi d'attirer de jeunes ménages.

Concernant les équipements, la Commune dispose d'une école maternelle et élémentaire, d'un collège, d'une médiathèque, d'une micro-crèche « Les Mininous », ainsi qu'une maison de retraite « Le Jardins du Marais ». La Commune possède quelques commerces et/ou services : deux boulangeries, une boucherie-charcuterie-traiteur, une pharmacie, un bureau de presse/carterie et café, deux restaurants, un garage, trois salons de coiffure, un salon d'esthétique, une quincaillerie, un magasin de jardinerie, une agence immobilière, un concessionnaire automobile et plusieurs artisans. Le point fort de la Commune reste sa localisation au sein du Marais de Brouage, facteur d'un cadre de vie agréable et d'attraction touristique. A noter la position intéressante de la Commune entre les bassins d'emplois et d'activités de La Rochelle et de Rochefort, dans lesquels se répartit la population active saint-agnantaise.

Le Projet de la Commune :

La Commune de Saint-Agnant souhaite engager un projet global de centre-bourg. Ce projet à l'étude comprend la création ou la modernisation de plusieurs équipements publics à même de recréer une animation et un caractère de centre-bourg.

Dans le cadre de ce projet, la Commune a plus particulièrement ciblé une propriété stratégiquement située en cœur de bourg, d'une surface de 15 304 m² en partie bâtie. Il s'agit d'une friche commerciale, vacante et la requalification en un équipement permettrait de contribuer à la dynamisation du centre-bourg. Ce site pourrait permettre de développer un nouvel équipement public dans un caractère de centre-bourg.

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 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 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 règlementaire 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 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 accompagnées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. – CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

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 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.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

2.1 - Un périmètre d'études sur lequel la collectivité s'engagera dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF

Ce périmètre correspond au secteur du centre-bourg (en jaune sur la carte en annexe).

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 n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention car à ce stade, aucun site n'a été fléché.

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

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur le plan en annexe.

Le périmètre identifié dans la présente correspond au projet suivant :

- **Projet : Construction d'un équipement public structurant pour le centre-bourg**

Site : Ancien bâtiment à usage commercial et vacant entouré d'un terrain nu, situé rue du Collège, parcelle AA 228 d'une surface de 15 304 m². Cette parcelle est classée IAU au plan local d'urbanisme.

Projet : La Commune souhaite, sur ce site, construire un équipement dans un caractère de centre-bourg.

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. – 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 CINQ CENT MILLE EUROS HORS TAXES (500 000 € HT).

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.

L'EPF ne pourra engager d'acquisitions foncières, de dépenses d'études de gisement foncier ou de pré-faisabilité et de travaux de démolition dans le cadre de la présente convention que sur accord écrit de la commune en la personne de son maire, selon les formulaires annexés à la présente convention.

ARTICLE 4. – DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 3 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 échue 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 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 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 transmettra l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Collectivité transmettra à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engage 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.

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 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'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

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, etc. 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 transmettra 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
- Dents creuses, cœur d'ilot, 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'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
- 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.

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'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 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

Les biens acquis par l'EPF et qui ne doivent pas être rapidement démolis et qui ne sont pas occupés au moment de l'acquisition ont vocation à être mis à disposition de la collectivité. Pour toute acquisition, l'EPF proposera donc la mise à disposition à la collectivité sauf disposition particulière justifiée par la nature ou l'état particulier du bien. Sur accord de la collectivité, le bien sera donc mis à disposition de celle-ci. Les dispositions du présent article s'entendent en cas de mise à disposition de la collectivité, sauf mention contraire.

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 (légales 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 encaissera 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 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. – 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 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 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 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 concèderait 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, avec l'accord 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 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 dans la mesure de leurs compétences.

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.

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'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.

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.

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,
- ◆ 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 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 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.

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 libèrera 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 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° 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 présente convention ne pourra être résiliée qu'à l'initiative motivée de l'une ou l'autre des parties et d'un commun accord.

Cependant, si la collectivité renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme, la revente sera immédiatement exigible pour les biens acquis dans le cadre de cette opération. L'EPF pourra dans ce cas demander résiliation de la convention.

L'EPF pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable.
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé

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

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF et les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

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 3 exemplaires originaux

La Commune de
Saint-Agnant
représentée par son Maire,

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

Michèle BAZIN

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2016/.....
en date du

Annexe n°1 : Exemples d'accord de la collectivité

Annexe n°2 : Périmètres d'intervention de l'EPF

Accord de la Collectivité sur les conditions d'acquisition et de gestion d'un bien par l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF, notamment les articles 8 « Acquisition foncière », qui prévoit un accord de la Commune sur les conditions techniques et financières d'acquisition des biens par l'EPF, et 10 « La gestion et la mise en sécurité des biens acquis ».

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord, après en avoir pris connaissance, sur les conditions d'acquisition et de gestion par l'EPF du bien suivant :

2) Désignation cadastrale du bien acquis

| Commune de +++++ () | | Propriétaire : +++++ | | | |
|----------------------|--------|----------------------|---------|-------------------|-----|
| Section | Numéro | Lieu-dit ou adresse | Surface | Nature cadastrale | PLU |
| | | | | | |

3) Prix

La vente aura lieu moyennant le prix de +++++ euros pour un bien libre de toute occupation.

4) Conditions et dispositions particulières

Néant.

5) Conditions de gestion du bien acquis

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Mise à disposition de la SAFER | <input type="checkbox"/> Mise à disposition de la collectivité |
| <input type="checkbox"/> Mise en sécurité par l'EPF (murage, débroussaillage, etc.) | <input type="checkbox"/> Démolition par l'EPF |
| <input type="checkbox"/> Maintien du locataire en place | <input type="checkbox"/> Location à un tiers |
| <input type="checkbox"/> Prêt à usage | <input type="checkbox"/> Autre (Préciser) |

A +++++, le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement de travaux par l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

Donne son accord à l'engagement des travaux sur le bien cadastré +++++ :

2) Objet des travaux

Travaux de désamiantage et déconstruction des superstructures +++

3) Description du marché de travaux

- Montant du marché de travaux, options comprises : +++ € HT

La tranche ferme comprend :

- ++++++

A _____

Le _____

Signature
Et
Cachet de la collectivité

Accord de la Collectivité sur l'engagement d'une étude de pré-faisabilité par l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Vu la convention projet n° +++++, relative à +++, conclue le +++ entre la Commune/Communauté d'Agglomération/Communauté de Communes de +++ et l'EPF

1) Coordonnées de la Collectivité

Nom :
Ayant son siège

Représentée par Mme ou M. _____, (Qualité) _____, soussigné(e)

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 :

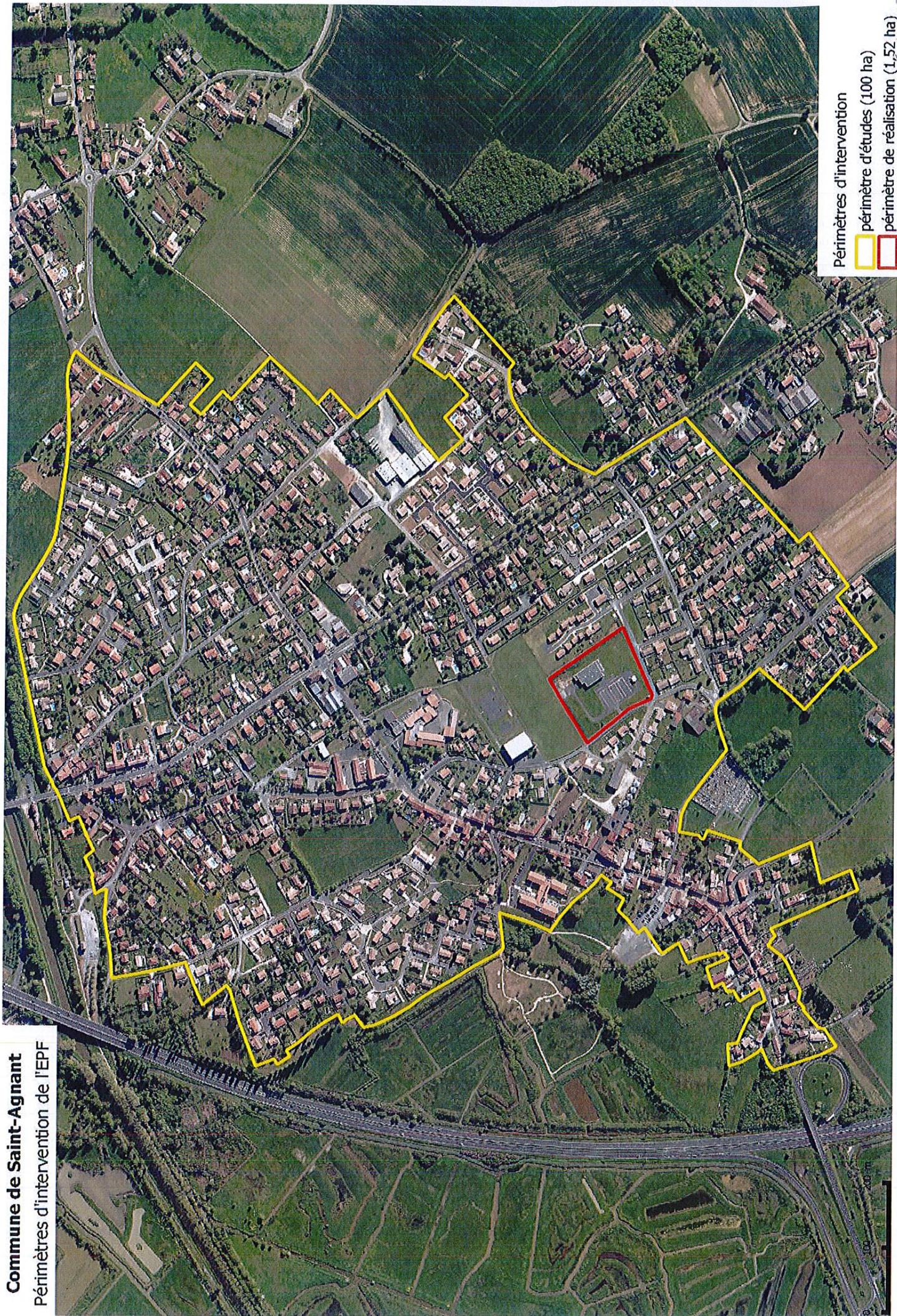
- Réalisation de deux scénarios comprenant plan de composition, bilan financier prévisionnel, phasage et proposition de modes de réalisation, avec étude préalable du marché et contacts pris avec les opérateurs

A _____

Le _____

*Signature
Et
Cachet de la collectivité*

Commune de Saint-Agnant
Périmètres d'intervention de l'EPF



Périmètres d'intervention

□ périmètre d'études (1,00 ha)

□ périmètre de réalisation (1,52 ha)



Périmètres d'intervention
■ périmètre d'études (100 ha)
■ périmètre de réalisation (1,52 ha)

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-09-19-012

B 2016-49 Approbation du projet : avenant n°4 à la
Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la
Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17)
(Terroquets-Boiffiers)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Délibération n° B-2016- 49

Approbation du projet : avenant n°4 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Terroquets-Boiffiers)

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 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2010 et ses avenants successifs signés aux dates suivantes :
avenant n°1 : 16/05/2013, avenant n°2 : 23/01/2014, avenant n°3 : 13/05/2016

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°4 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes 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 19 SEP. 2016

Le Préfet,

Secrétaire Général pour les affaires régionales

Jean-François MACAIRE

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : avenant n°4 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Terroquets-Boiffiers)

Description du contexte :

Les acquisitions réalisées sur la convention initiale sont effectuées depuis début 2012.

La réalisation du projet, qui a initialement fait l'objet d'études de pré-faisabilité, a été très fortement complexifiée par la présence d'un périmètre de captage en lisière sud du site.

L'avenant n°3 adopté par le Conseil d'Administration par délibération CA-2016-11 en date du 15 mars 2016 prolongeait la durée du portage au 31 décembre 2017 pour la partie des terrains ayant vocation à faire l'objet d'une opération de construction. Les terrains à céder à la ville du fait de la proximité du périmètre de captage devaient cependant être cédés avant le 31 décembre 2016.

Il s'avère que la commune, dans le formalisme imposé par l'agence de l'eau, doit procéder à l'acquisition de ces derniers terrains en 2017 uniquement.

En conséquence, il est proposé que l'avenant n°4 impose un rachat de ces terrains au 31 mai 2017.

Un appel à projets sera lancé en 2016 sur la partie des terrains à vocation de logements.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2010, ainsi que l'avenant n°1 signé le 23/01/2014, l'avenant n°2 signé le 23/01/2014 et l'avenant n°3 passé au CA du 15/03/2016 ainsi qu'au B du 13/05/2016 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **Objet : Quartiers "sur Moreau" et "Terroquet/Boiffiers"**
- Signature initiale : **11/05/2010**.
- Echéance : **31/12/2017**.
- Montant maximal : **2 000 000,00 €**
- Dépenses effectuées : **1 474 722,31 €**
- Cessions effectuées : **0,00 €**
- Dépenses en stock : **1 474 722,31 €**

Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 1 444 173,20 €

- Surfaces : **73134** m² dont **73134** m² restants après cessions

Description de l'avenant :

- Objet : **Terroquets-Boiffiers**

- L'avenant modifie les engagement de la commune :

La Ville de Saintes s'engage à solliciter au plus tard fin mars 2017, une subvention auprès de l'agence de l'eau, du Département 17 et de la Région afin de financer le rachat des terrains acquis par l'EPF et qui ne feront pas l'objet du projet de production de logements.

- Montant : **Inchangé**

- Durée : l'avenant n°4 confirme l'**échéance au 31/12/2017** sous réserve du rachat par la Ville de Saintes des parcelles définies par la carte en annexe n°1 avant le 31/05/2017

- Périmètres : Les périmètres sont inchangés



AVENANT N°4
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-10-008
RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE
« SUR MOREAU » ET DES « TERROQUET/BOIFFIERS »
ENTRE
LA COMMUNE DE SAINTES
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-
CHARENTES

ENTRE

La Commune de Saintes, dont le siège est situé Hôtel de Ville- square André Maudet-BP 139 – 17107 Saintes Cedex, représentée par son Maire, Monsieur Jean Philippe MACHON dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal n°2016-33 en date du 27 septembre 2016,
Ci-après dénommée « 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 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 8 septembre 2016,
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF ont signé le 11 mai 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation foncière inclus par l'avenant n°1.

L'EPF s'est porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncière. La dernière acquisition réalisée par l'EPF date du 31 janvier 2012.

La réalisation du projet, qui a initialement fait l'objet d'études de pré-faisabilité, a été très fortement complexifiée par la présence d'un périmètre de captage en lisière sud du site.

Fin 2015, l'engagement financier de l'EPF sur ce projet s'élevait à 1 484 937 €, il est prévu un rachat par la Ville de Saintes des fonciers « non urbanisés » pour un montant de 811 314,86 €, sans pénalité pour non-réalisation de projet.

Pour la partie restante, pour partie en périmètre de TVA à 5,5%, un appel à projets serait préparé par l'EPF. Pour celle-ci, il est proposé de prolonger la durée de portage.

La durée maximale de la convention suite à l'avenant 2 signé le 23 janvier 2014, était portée au 10 mai 2016. L'avenant 2 venait modifier les engagements de la commune de la manière suivante :

- Au cours de l'année 2014 : rachat par la commune d'une première tranche correspondant à un minimum de 30% du montant du financement porté actuellement par l'EPF pour cette opération
- Au plus tard le 10 mai 2016 : rachat par la commune du solde des biens

La consultation étant lancée en septembre 2016 et la procédure de revente à la commune étant engagée, une prolongation de la convention est proposée.

Le calendrier prévisionnel annoncé dans l'avenant 3 est donc modifié.

Cette prolongation permettra à la commune de Saintes de solliciter au premier trimestre 2017 une subvention auprès de l'Agence de l'Eau, du Département 17 et de la Région pour l'acquisition des fonciers à l'EPF.

Les fonciers non constructibles et désignés sur la carte annexée à la convention devront être rachetés avant le 31 mai 2017, la convention étant échue pour la totalité des fonciers au 31 décembre 2017.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Ville de Saintes s'engage à solliciter au plus tard fin mars 2017, une subvention auprès de l'agence de l'eau, du Département 17 et de la Région afin de financer le rachat des terrains acquis par l'EPF et qui ne feront pas l'objet du projet de production de logements.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE DUREE DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 31/12/2017, sous réserve du rachat par la Ville de Saintes des parcelles définies par la carte en annexe n°1 avant le 31/05/2017

Fait à , le en 3 exemplaires originaux

La Ville de Saintes
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Jean Philippe MACHON

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Carte des fonciers visés par un rachat de la collectivité

Annexe n°2 : Convention initiale n°17-10-008 et les avenants

Commune de Saintes

Secteur Sur Moreau - Périmètres d'interventions de l'EPF



Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 13 mai 2016

Délibération n° B-2016-25

Approbation du projet : avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Terroquets-Boiffiers)

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 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2010 et ses avenants successifs signés aux dates suivantes :
avenant n°1 : 16/05/2013, avenant n°2 : 23/01/2014

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes 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 27 MAI 2016

Jean-François MACAIRE

Le Préfet,
Poitou-Charentes,
Adjoint au Secrétaire général
pour les affaires régionales.
Eric MOLIN

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 13 mai 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Terroquets-Boiffiers)

Description du contexte :

Les acquisitions réalisées sur la convention initiale sont effectuées depuis début 2012.

La réalisation du projet, qui a initialement fait l'objet d'études de pré-faisabilité, a été très fortement complexifiée par la présence d'un périmètre de captage en lisière sud du site.

L'avenant adopté par le Conseil d'Administration par délibération CA2016-11 en date du 15 mars 2016 prolongeait la durée du portage au 31 décembre 2017 pour la partie des terrains ayant vocation à faire l'objet d'une opération de construction. Les terrains à céder à la ville du fait de la proximité du périmètre de captage devaient cependant être cédés avant le 31 décembre 2016.

Il s'avère que la commune, dans le formalisme imposé par l'agence de l'eau, doit procéder à l'acquisition de ces derniers terrains en 2017 uniquement.

En conséquence, il est proposé que l'avenant impose un rachat de ces terrains au 31 mai 2017 uniquement, l'échéance finale de la convention n'étant pas modifiée par rapport à la version adoptée.

Un appel à projets sera lancé en 2016 sur la partie des terrains à vocation de logements.

Objet du rapport :

Ce projet d'avenant concerne la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2010, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- **Objet : Quartiers "sur Moreau" et "Terroquet/Boiffiers"**
- **Signature initiale : 11/05/2010.**
- **Echéance : 10/05/2016.**
- **Montant maximal : 2 000 000,00 €**
- **Dépenses effectuées : 1 474 722,31 €**
- **Cessions effectuées : 0,00 €**
- **Dépenses en stock : 1 474 722,31 €**

Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 1 444 173,20 €

- Surfaces : **73134** m² dont **73134** m² restants après cessions

Description de l'avenant :

- **Objet : Terroquets-Boiffiers**

- **Montant : Inchangé**

- **Durée : échéance au 31/12/2017**

- **Périmètres :**

Périmètre d'études :

Inchangé

Périmètre de veille :

Inchangé

Périmètre de réalisation :

Inchangé



AVENANT N°3
A LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 17-10-008
RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE
« SUR MOREAU » ET DES « TERROQUET/BOIFFIERS »
ENTRE
LA COMMUNE DE SAINTES
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-
CHARENTES

ENTRE

La Commune de Saintes, dont le siège est situé Hôtel de Ville- square André Maudet-BP 139 – 17107 Saintes Cedex, représentée par son Maire, Monsieur Jean Philippe MACHON dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal n°..... en date du,
Ci-après dénommée « 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 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 Conseil d'Administration n°CA-2016-11 du 15 mars 2016 ,

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadres des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF ont signé le 11 mi 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation foncière inclus par l'avenant n°1.

L'EPF s'est porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncière. La dernière acquisition réalisée par l'EPF date du 31 janvier 2012.

La réalisation du projet, qui a initialement fait l'objet d'études de pré-faisabilité, a été très fortement complexifiée par la présence d'un périmètre de captage en lisière sud du site.

Fin 2015, l'engagement financier de l'EPF sur ce projet s'élevait à 1 484 937 €, il est prévu un rachat par la Ville de Saintes des fonciers « non urbanisés » pour un montant de 811 314,86 €, sans pénalité pour non-réalisation de projet.

Pour la partie restante, pour partie en périmètre de TVA à 5,5%, un appel à projets serait préparé par l'EPF. Pour celle-ci, il est proposé de prolonger la durée de portage.

La durée maximale de la convention suite à l'avenant 2 signé le 23 janvier 2014, était portée au 10 mai 2016. L'avenant 2 venait modifier les engagements de la commune de la manière suivante :

- Au cours de l'année 2014 : rachat par la commune d'une première tranche correspondant à un minimum de 30% du montant du financement porté actuellement par l'EPF pour cette opération
- Au plus tard le 10 mai 2016 : rachat par la commune du solde des biens

La consultation étant lancée au printemps 2016 et la procédure de revente à la commune étant engagée, une prolongation de la convention est proposée.

Cette prolongation permettra à la commune de Saintes de solliciter début 2017 une subvention auprès de l'Agence de l'Eau pour l'acquisition des fonciers à l'EPF.

Les fonciers non constructibles et désignés sur la carte annexée à la convention devront être rachetés avant le 31 mai 2017, la convention étant échue pour la totalité des fonciers au 31 décembre 2017.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Ville de Saintes s'engage à solliciter au plus tard fin janvier 2017, une subvention auprès de l'agence de l'eau afin de financer le rachat des terrains acquis par l'EPF et qui ne feront pas l'objet du projet de production de logements.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE DUREE DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 31/12/2017, sous réserve du rachat par la Ville de Saintes des parcelles définies par la carte en annexe n°1 avant le 31/05/2017

Fait à , le en 3 exemplaires originaux

La Ville de Saintes
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Jean Philippe MACHON

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Carte des fonciers visés par un rachat de la collectivité

Annexe n°2 : Convention initiale n°17-10-008 et les avenants

Commune de Saintes

Secteur Sur Moreau - Périmètres d'interventions de l'EPF



Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'Administration

Séance du mardi 15 mars 2016

Délibération n° CA-2016- 11

Approbation du projet : avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17)

Le Conseil d'Administration 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 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2010 et ses avenants successifs signés aux dates suivantes :
avenant n°1 : 16/05/2013, avenant n°2 : 23/01/2014

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE EN L'ETAT le projet d'avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant
- Dans ce cadre et le cas échéant, DELEGUE au bureau l'examen des modifications éventuelles ultérieures et l'approbation finale de la convention.

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE
Président du Conseil d'Administration

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 15 MARS 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOLMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'Administration

Séance du mardi 15 mars 2016

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : avenant n°3 à la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes (17) (Terroquets-Boiffiers)

Ce projet d'avenant concerne la Convention opérationnelle n°CP 17-10-008 entre la Commune de Saintes et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 11 mai 2010, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- Objet** : Quartiers "sur Moreau" et "Terroquet/Boiffiers"
- Signature initiale** : 11/05/2010
- Echéance** : 10/05/2016
- Montant maximal** : 2 000 000,00 €
- Dépenses effectuées** : 1 474 722,31 €
- Cessions effectuées** : 0,00 €
- Dépenses en stock** : 1 474 722,31 € Dont stock d'acquisitions de plus de trois ans : 1 444 173,20 €
- Surfaces** : 73134 m² dont 73134 m² restants après cessions

Description de l'avenant :

- Objet** : Terroquets-Boiffiers
- Montant** : Inchangé
- Durée** : échéance au 31/12/2017
- Périmètres** :
 - Périmètre d'études :
Inchangé
 - Périmètre de veille :
Inchangé
 - Périmètre de réalisation :
Inchangé

Les acquisitions réalisées sur la convention initiale sont effectuées depuis début 2012.

La réalisation du projet, qui a initialement fait l'objet d'études de pré-faisabilité, a été très fortement complexifiée par la présence d'un périmètre de captage en lisière sud du site.

Il est donc proposé d'acter l'impossibilité pour la commune de réaliser un projet sur la partie du site impactée, avec un rachat de ceux-ci avant fin 2016 mais sans pénalités pour non-réalisation de projet, pour un montant de 810 000€ environ.

Pour la partie restante, pour partie en périmètre de TVA à 5,5%, un appel à projets serait préparé par l'EPPF. Pour celle-ci, il est proposée de prolonger la durée de portage.

F



**AVENANT N°3 A LA CONVENTION PROJET
N°CP 17-10-008
RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE
« SUR MOREAU » ET DES « TERROQUETS/BOIFFIERS »**

**ENTRE
LA COMMUNE DE SAINTES
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-
CHARENTES**

ENTRE

La Commune de Saintes, dont le siège est situé Hôtel de Ville - square André Maudet-BP 139 - 17107 Saintes Cedex, représentée par son Maire, Monsieur Jean Philippe MACHON dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n° en date du

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 70482 - 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 du Conseil d'Administration n° CA-2016-..... du

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part



Avenant n°3 à la Convention projet n° 17-10-008 avec la Commune de Saintes

PRÉAMBULE

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF ont signé le 11 mai 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation foncière inclus par l'avenant n°1.

L'EPF s'est porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncière. La dernière acquisition réalisée par l'EPF date du 31 janvier 2012.

La durée maximale de la convention suite à l'avenant 2 signé le 23 janvier 2014, était portée au 10 mai 2016. L'avenant 2 venait modifier les engagements de la commune de la manière suivante :

- Au cours de l'année 2014 : rachat par la commune d'une première tranche correspondant à un minimum de 50% du montant du financement porté actuellement par l'EPF pour cette opération
- Au plus tard le 10 mai 2016 : rachat par la commune du solde des biens

En 2014 et en 2015 suite à l'analyse des fonciers et de l'étude de faisabilité réalisée, il s'est avéré qu'une partie du foncier acquis était inclus dans le périmètre de captage rapproché du Lucéna (eau potable). Par ailleurs, ces mêmes fonciers sont inclus dans la Tron Verte et Bleu au titre du SCOT de la Saintonge Romane. La présence de ce captage et le SCOT viennent limiter l'urbanisation potentielle du secteur. Il a été préconisé de lancer des études complémentaires (étude pluviale, analyse de l'impact sur l'environnement, saisie de l'hydrogéologue de l'ARS...) visant à déterminer la capacité d'urbanisation du foncier.

A contrario, au Nord de la zone, les fonciers communaux et propriétés de l'EPF sont inscrits dans le périmètre de la TVA réduite à 4,5% en raison de la présence d'un quartier FRU.

Début 2016, La Ville de Saintes élabore engagé dans la réalisation des études programmées, il est proposé que la convention soit prolongée jusqu'au 31 décembre 2017.

La Ville de Saintes s'engage par ailleurs au rachat avant fin 2016 des fonciers concernés par le périmètre de captage indiqués sur la carte en annexe.

L'EPF accompagnera, si nécessaire la Ville de Saintes dans la réalisation d'étude de faisabilité sur les fonciers qui pourraient être cédés à un opérateur dans le cadre d'un appel à projets visant la production de logements.

Fin 2015, l'engagement financier de l'EPF sur ce projet s'élevait à 1 484 937 €, il est prévu un rachat par la Ville de Saintes des fonciers « non urbanisés » pour un montant de 811 314,86 €.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La Ville de Saintes s'engage à lancer toutes études visant à déterminer la capacité des terrains à accueillir un projet de production de logements avant le 31/12/2016.

Sur la base de ces études l'EPF pourra accompagner la Ville dans l'analyse de la faisabilité technique et financière nécessaire au lancement d'un appel à projets en vue de la cession des fonciers à un opérateur.



Avenant n°3 à la Convention projet n° 17-10-008 avec la Commune de Saintes

ARTICLE 2. MODIFICATION DE DUREE DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 31/12/2017, sous réserve du rachat par la Ville de Saintes de foncier identifiés dans la carte jointe avant le 31/12/2016.

Au-delà du 31/12/2017 et faute d'un projet de cession à un opérateur, la Ville de Saintes s'engage au rachat du foncier encore propriété de l'EPF.

Fait à le en 4 exemplaires originaux

La Ville de Saintes
représentée par son Maire
L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général.

Jean Philippe MACHON
Philippe GRALL

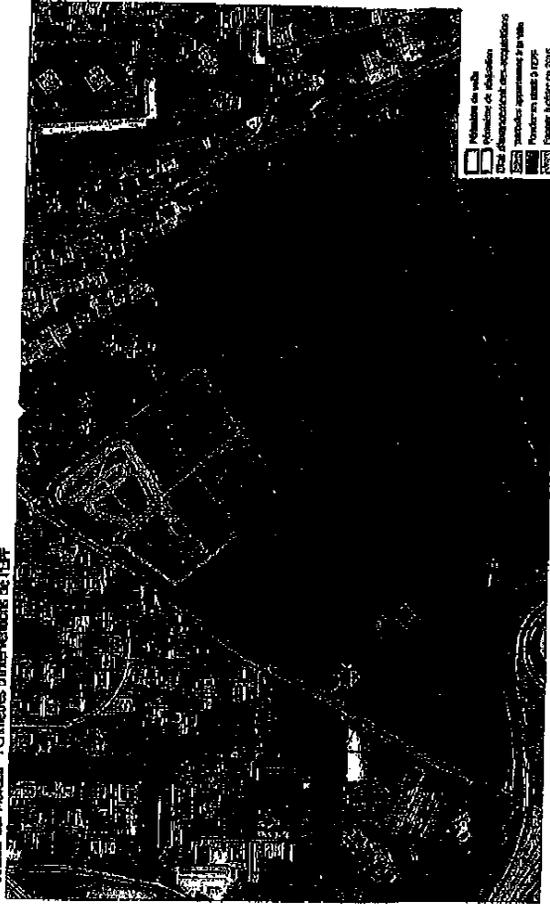
Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur Hubert BLAISON
n° du

Annexe n°1 : Carte des fonciers visés par un rachat de la collectivité avant le 31/12/16
Annexe n°2 : Convention PROJET n°CP 17-10-008 et les avenants n°1 et 2

Projet

Annexe n°3 à la Convention projet n° 17-10-008 avec la Commune de Saintes
V.1

Commune de Saintes
Sectoriel Sur Morzou - Références d'intervention de l'EPF





AVENANT N°2
À LA CONVENTION PROMET
N° CP 17-10-008
RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS DE
« SUD-MOREAU » ET DES « TERROQUET / BOIFFIERS »
ENTRE
LA COMMUNE DE SAINTES
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de Saintes, dont le siège est - Hôtel de Ville - Square André-Maada - BP 130 - 17107 Saintes cedex - représentée par son Maire, Monsieur Jean ROUGER, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 30 septembre 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 - Immeuble le Comtable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, BP 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-2013-27 en date du 1^{er} octobre 2013, ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

Avenant n°2 à la Convention de projet EPF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
 Décembre 2013

Handwritten initials

PRÉAMBULE

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisés des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF PC ont signé le 11 mai 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de vocation foncière et un périmètre de réalisation foncière puis un avenant n°1 (annexes n°1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants évanoués s'élevait à six ans à compter du 11 mai 2010 soit un terme fixé au plus tard le 10 mai 2016. La première phase de la convention a été prolongée par avenant au 31 octobre 2013.

L'EPF PC s'est ainsi porté acquiescent de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncière, pour un montant de fonds acquis de 1 444 173,20 € HT, à la 1^{re} septembre 2013, le montant total du stock porté par l'EPF PC s'élevait à 1 475 495,89 € HT.

Conformément aux dispositions figurant dans l'avenant n°1, la commune a précisé son programme et l'obligation prévisionnel de cession du foncier par l'EPF PC et de réalisation de l'opération.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention afin de procéder et compte ces éléments.

ARTICLE 1. — MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune, en complétant des engagements pris dans la convention initiale, s'engage à poursuivre les consultations pour l'attribution de programmation urbaine et la désignation de l'opérateur en charge de l'opération, selon un schéma prévisionnel ci-après annexé (annexe n°2).

Il est rappelé que la commune s'est engagée sur le principe d'un recensement :

- au cours de l'année 2014 ; d'une manière précise, correspondant à un minimum de 30% du montant du financement prévu initialement par l'EPF PC pour cette opération ;
- de solde des biens au plus tard en 2016 avant l'achèvement de la convention.

ARTICLE 2. — MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'en 10 mai 2016 dans les limites fixées par la convention initiale.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'étend au terme de la présente convention, quelle que soit la date d'acquisition des biens. L'ensemble des revenus devra être versé avant cette date.

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

- ♦ acquisition et recensement des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ♦ paiement de 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.

Avenant n°2 à la Convention de projet EPF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
 Décembre 2013

Handwritten initials

Fait à SAINTES le 23 JAN. 2014 en 3 exemplaires originaux.

La Commune de Saintes
représentée par son Maire,



JEAN ROUGER

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRANJ.

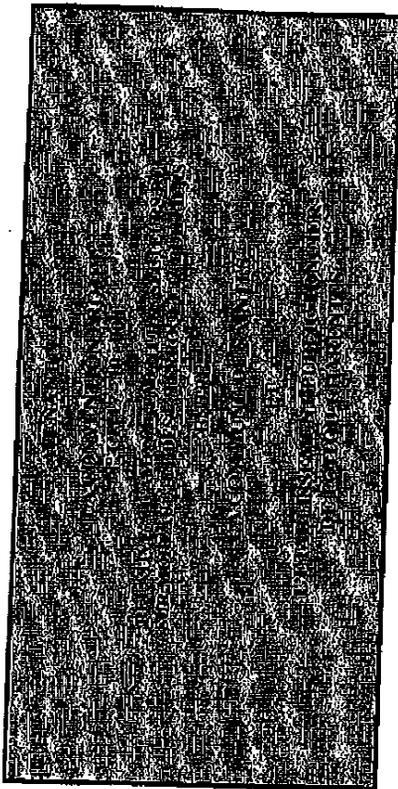
Avis préalable favorable du Comptable Général Économique et Financier, Hubert BLAISON N° 2013/21
du 1^{er} octobre 2013.

Annexe n°1 : Convention projet CP 17 - 10 - 008 et avenant n°1

Annexe n°2 : programme et cahier des charges

Annexe n°3 : A la Convention de projet EPFF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Décembre 2013.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2009-2013



Entre

La Commune de Saintes, dont le siège est - Hôtel de Ville - Square André-Mandet - BP 139 - 17107
Saintes cedex - représentée par son Maire, Monsieur Jean ROUGER, député autorisé par délibération
du Conseil municipal en date du 25 mars 2013,
et après dénommée « la commune ».

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 - Immeuble le Canalabais, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc,
BP 70432 86011 POTTERS 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-2013-10 en date du 5 mars 2013,
Ci-après dénommé « EPFF PC » ;

d'autre part

Annexe n°1 à la Convention de projet EPFF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Jan 2014

PRÉAMBULE

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains A17 et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF PC ont signé le 11 mai 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de vieille finalité et un périmètre de réalisation. (annexe n°1).

La durée contractuelle maximum d'indication de la convention et de ses avenants évanoués s'élève à six ans à compter du 11 mai 2010 soit un terme fixé au plus tard le 10 mai 2016. La première phase de la convention s'achève le 10 mai 2013.

L'EPF PC s'est ainsi porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncier, pour un montant de foncier acquis de 1.444.173 €. Au 1^{er} janvier 2013, le montant total du stock porté par l'EPF PC s'élève à 1.474.911 €.

La commune a lancé les études début 2011 dans la perspective de l'aménagement du secteur de « Sur Merveau », la présentation aux élus de la dernière étude portant sur ce site est intervenue le 27 février 2013. Suite à ce comité de pilotage, l'EPF PC et la commune ont convenu de préparer un avenant détaillant le calendrier de réalisation de l'opération et de cession du foncier acquis par l'EPF PC en vue du prochain conseil d'administration de l'EPF PC en juin 2013.

Cet avenant précisera les actions envisagées par la commune pour acheter, ou faire acheter par un tiers désigné suite à appel à projet, le foncier acquis par l'EPF PC d'ici l'expiration de la convention prévue en 2016.

Le présent avenant a pour objet de modifier légèrement le périmètre ainsi que de poursuivre la convention jusqu'à son terme initial en 2016.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention afin de prendre en compte les modifications du périmètre d'intervention et de la durée d'exécution.

ARTICLE 1. — MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune, en complément des engagements pris dans la convention initiale, s'engage à poursuivre les consultations pour l'étude de programmation urbaine et la désignation de l'opérateur en charge de l'opération, selon un échéancier prévisionnel qui sera précisé dans l'avenant n°2 à la convention qui sera signé avant le 31 octobre prochain.

Il est précisé dès à présent que la commune se fixe le principe d'un rachat par la commune ou par un opérateur désigné par elle après consultation :

- au cours de l'année 2014 ; d'une première tranche correspondant à un minimum de 30% du montant du financement porté actuellement par l'EPF PC pour cette opération ;
- avant la fin de l'année 2016 ; du solde des biens portés par l'EPF PC.

Avenant n°1 à la Convention de projet EPF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Avril 2013

ARTICLE 2. — LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention de l'EPF PC est ainsi modifié. La parcelle DE 0006 est incluse au périmètre initial de réalisation foncière (annexe n°2).

Il est précisé que l'EPF PC, de façon tout à fait exceptionnelle 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) joignant ou débouchant sur le périmètre sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifiée l'équivalence de la convention (engagement financier et durée notamment).

Les modalités d'intervention de l'EPF PC et le désengagement en phases opérationnelles et pré-opérationnelles qui en découlent évolueront au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et après validation du comité de pilotage.

ARTICLE 3. — MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Dans l'attente de l'avenant n°2 à la convention, l'expiration de la première phase de la convention est prolongée jusqu'au 31 octobre 2013.

Fait à Poitiers, le 16 MAI 2013
en 3 exemplaires originaux

La Commune de Saintes
représentée par son Maire,



Jean BOUTIER

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,



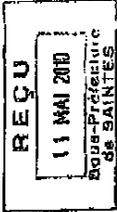
Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du Conseil Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
N° 2013 / 08 du 11 mars 2013

Annexe n°1 : Convention projet CP 17 - 10 - 008

Annexe n°2 : Plan du périmètre d'intervention.

Avenant n°1 à la Convention de projet EPF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Avril 2013



CONVENTION PROJET
N° CP 17-10-008

RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS DE
« SUREMOREAU » ET DES « TERROQUET / BOIFFIERS »

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINTES

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de Saintes, dont le siège est - Hôtel de Ville - Square André-Mandet - BP 139 - 17107 Saintes cedex - représentée par son Maire, Monsieur Jean ROUGER, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 22 février 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 Comtable, 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 délégation de conseil d'administration n° CA-2010-06 en date du 3 mars 2010, Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part
MR

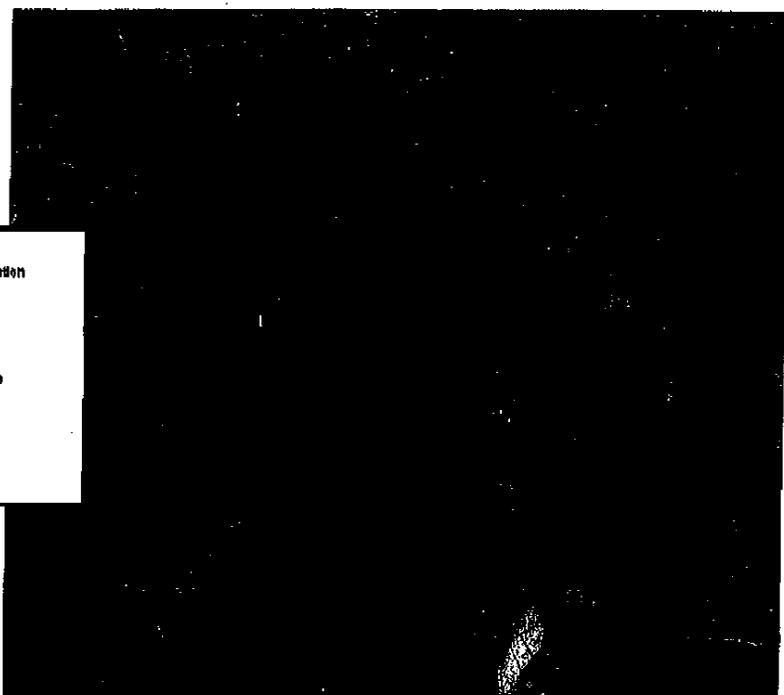
Convention Projet EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
19 mai 2010



Avenant n° 1 Convention projet Commune de Saintes

Annexe n°2

-  Périmètre initial de réalisation foncière
-  Périmètre initial de ville foncière
-  Extension du périmètre de réalisation foncière
-  Acquisition BPF PC
-  Commune de Saintes



PRÉAMBULE

La Commune de Saintes

Capitale de la Saintonge, Saintes couvre une surface d'environ 4 440 hectares pour une population de 25 995 habitants en 1999 selon l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE). Une estimation de l'INSEE 2007 montre une croissance de la population de 0,50% annuelles ce qui porterait le nombre d'habitants à 26 770 en 2008. Située au centre du département de Charente-Maritime, elle est le carrefour d'infrastructures routières et ferroviaires.

L'organisation de la commune est déterminée par le fleuve de la Charente qui, la sépare en 2 rives. La rive gauche accueille le centre historique depuis plus de 2 000 ans, et la rive droite, les anciens faubourgs ainsi que les activités ferroviaires depuis le fin de 19ème siècle. La richesse de son patrimoine architectural a conduit la commune à mettre en place un 'Secteur Sauvegardé et une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Le sous-sol de la commune est d'ailleurs partiellement doté de nombreuses richesses archéologiques.

On note la présence importante de zones naturelles remarquables de type ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et de zones inondables faisant l'objet d'un classement Natura 2000. Deux Plans de Prévention des Risques Naturels sont en cours de révision : le premier sur les inondations par débordement de la Charente et le second sur les risques Mouvements de Terrain liés à la présence de carrières rive gauche en particulier.

A l'échelle du territoire, la commune de Saintes fait partie :

- du Pays de Saintonge Romane qui compte 70 communes pour 78 436 habitants en 1999 ;
- de la Communauté de Communes du Pays Sontonnais qui couvrent 18 communes pour 40 239 habitants en 1999.

Faiblement peuplée, l'absence des activités économiques, commerciales et administratives du territoire, la commune de Saintes joue le rôle de ville centre. Il en résulte une attractivité forte qui se traduit notamment par une dynamique démographique positive, une pression immobilière et foncière de plus en plus importante ainsi qu'une urbanisation de plus en plus tournée vers un modèle pavillonnaire consommateur d'espace, peu adapté au fonctionnement urbain de la ville et en inadéquation avec les grands principes du développement durable soutenus par la Ville.

La commune de Saintes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 septembre 2005. Ce PLU n'est cependant pas en mesure de proposer dans sa conception actuelle des solutions adaptées pour maîtriser l'urbanisation dans une optique de développement durable.

Cette problématique se traduit notamment par la présence de nombreuses zones à Urbaniser (AU) sur lesquelles le PLU ne propose aucune orientation d'aménagement. Ces secteurs libres d'urbanisation représentent près de 1,20 hectares sur lesquels il apparaît indispensable de planifier et d'anticiper le développement et les aménagements futurs.

En outre, le Programme de Renovation Urbaine (PRU), en cours de réalisation sur trois grands quartiers de la ville (Boiffiers/Belleuve, La Feuillère, Le Vallon) est en lien avec les principaux secteurs d'urbanisation future de la commune. Il est donc nécessaire d'articuler les objectifs du PRU dans les futurs projets.

Les secteurs de Sur Moreau et des Terroquets / Boiffiers, d'une surface de plus de 50 hectares, ont été identifiés comme des secteurs AU à enjeux au regard de leurs caractéristiques :

- proximité forte avec le PRU Boiffiers / Belleuve ;
- situation d'interface entre l'espace rural et l'espace urbain ;
- positionnement en centre de ville (Sur Moreau) dans un cadre paysager remarquable (présence d'une ZPPAUP, nombreux éléments de voirie, topographie intéressante...);
- extension urbaine à l'ouest et en périphérie du centre ville.

Convention Projet EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

1/2

Il s'agit bien d'aménager une frange urbaine sur laquelle aucune orientation d'aménagement n'a encore été définie.

La Ville de Saintes souhaite anticiper cette urbanisation dans le cadre d'un projet d'éco-quartier qui répondrait aux problématiques actuelles de mixité, de densité, d'économie d'énergie, de limitation de l'étalement urbain et donc d'un développement soutenable.

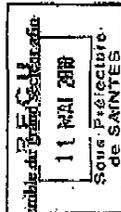
En outre, la réflexion porte sur tout le grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers sur lequel plusieurs entreprises foncières sont en voie de mutation et représentent des zones de potentialités urbaines intéressantes.

Sur les terrains à urbaniser de Sur Moreau, une politique foncière plus ancienne a déjà permis de maîtriser près de 60% du foncier.

Les liaisons urbaines représentent également un enjeu important : l'avenue de Salmerog (entrée de ville la plus paysagère de la commune) et l'avenue de Tombereau sont les deux principaux axes de liaison et de desserte du grand secteur sur lesquels le projet urbain devra s'appuyer.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux et problématiques, la Ville va engager une étude urbaine dont l'objectif est de définir un projet urbain cohérent.

Ce travail doit être corrélié à une politique de veille et de maîtrise foncière sur l'ensemble du territoire d'anticiper dans les meilleures conditions la mise en œuvre de ce projet.



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 droit de caractère industriel et commercial (EPIC), au service des différentes collectivités. Son objet est d'apporter un service de partage de biens publics, ou non, liés sur le territoire régional.

L'EPF PC, qui est une personne morale de droit public, est habilitée 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, portés 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.

1/2

Convention Projet EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

AT

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 réalisation d'un projet :

- ♦ la phase d'anté-projet foncière (à long terme) répond à la perspective de réalisation à long terme d'aménagements ou d'équipements publics ou accompagnés 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.

L'opération envisagée respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF PC tels que définis dans son PFI 2009-2013, au regard notamment du foncier pour l'habitat, et notamment l'habitat social avec une approche qualitative du projet.

L'EPF PC et la Commune ont dans ce cadre de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire sur le long terme une politique foncière sur le territoire de la Commune visant à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation principale d'habitat durable sur le secteur « Sur Moreau ».

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 prononce 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 curant dans le cadre de leur priorités d'actions respectives ;
- ♦ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC et de la Commune.

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 mise en œuvre d'une opération d'habitat durable intégrée dans le paysage ;
- la prise en considération des enjeux en termes de trames bleues et vertes ;
- la mise en valeur de cette entrée de ville porteurs d'une identité forte.

ARTICLE 3. — LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La Commune a décidé de retracer les secteurs de « Sur Moreau » et des « Terroquet / Boiffiers » comme périmètre à enjeux.

Convention Projet EPF PC - Saintes n°CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

Handwritten signature/initials

Compte tenu de l'état d'avancement des réflexions concernant le projet de l'opération, l'action de l'EPF PC s'articule sur la base de deux modalités d'intervention prévues par le PFI :

- ♦ phase pré-opérationnelle : périmètre vert, de veille foncière correspondant au périmètre de l'étude urbaine programmée d'oct 2011 ;
- ♦ phase de réalisation foncière : périmètre rouge.

La désignation cadastrale, les plans, le zonage et les règlements sectoriels de PLU sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

ARTICLE 4. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

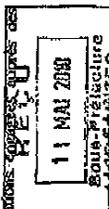
4.1. Les engagements des partenaires

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 de leurs filiales, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Ils s'obligent en outre à tout confidentielles les termes des négociations opérées auprès des propriétaires.

4.2. Les engagements de la Commune

- ♦ La Commune s'engage à :
 - définir sur le site de réalisation foncière, un projet d'aménagement durable visant une mixité consensuelle d'espaces et un principe de mixité sociale et fonctionnelle sur un principe d'une densité d'habitat minimum de 20 logements / hectare dont 30% de logements sociaux et 25% d'espaces publics (ces orientations seront étudiées en fonction des conclusions des études urbaines) ; (préciser la validité)
 - lancer les études urbaines sur le périmètre pré-défini de l'opération foncière ;
 - présenter un ou plusieurs périmètres d'intervention foncière ;
 - assurer une veille foncière active sur l'ensemble des deux périmètres ;
 - communiquer à l'EPF PC, les DIA, sur l'ensemble des périmètres vert et rouge ;
 - déléguer à l'EPF PC, le DRU 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 ;
 - transmettre à l'EPF PC les éléments permettant de motiver la préférence ;
 - garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
 - acheter 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 acquiescées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Par ailleurs, la Commune respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens acquis par l'EPF PC, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et à son caractère des charges. Dans le cas contraire, la Commune dédomagera l'EPF PC, d'un montant hors taxes correspondant à la répartition des frais d'acquisition portés imputés lors du calcul du prix de vente du bien.

Convention Projet EPF PC - Saintes n°CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

Handwritten signature/initials

4.3. L'engagement de l'EPFP PC

L'EPFP PC assure et participera avec la Commune et en complément des études urbaines réalisées par cette dernière :

- les études foncières en maîtrise d'ouvrage directe et le cas échéant les compléments d'études liées à une procédure de DUP ;
- l'acquisition à l'amiable, par présomption ou par expropriation des biens situés sur le périmètre 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 la 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'EPFP PC dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 5. — LES ETUDES FONCIERES PREALABLES DE L'EPFP PC

Il s'agit essentiellement d'études sous maîtrise d'ouvrage exclusive de l'EPFP PC, portant sur l'état parcellaire et patrimonial des parcelles identifiées :

- recherche et identification des comptes propriétaires ;
- estimation financière des biens ;
- évaluation des modalités d'intervention foncière.

Cette démarche permettra de valider les données foncières et de valider les données cadastrales avec les études urbaines engagées par la Commune.

ARTICLE 6. — LA DEMARCHE D'ACQUISITION FONCIERE

Conformément aux objectifs cités à l'article 2, de la présente convention, l'EPFP PC engage à assurer une veille foncière sur le périmètre indiqué pré-opérationnel (annexe n°1) et l'interviendra que de façon ponctuelle, après accord de la Commune.

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'EPFP 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'EPFP PC s'engage à transmettre à la Commune les copies des actes d'acquisition des biens, dont il s'est porté acquiescent, au fur et à mesure de leur signature.

6.1. L'acquisition amiable

L'acquisition amiable sera la forme d'acquisition prioritairement recherchée.

La Commune informera l'EPFP PC de toutes les opportunités de vente concernant des biens situés sous le périmètre rouge ou à sa proximité.

L'EPFP PC s'engagera des négociations et l'acquisition qu'avec l'accord écrit (courrier, fax ou courriel) du maître de la Commune ou de la personne désignée à cet effet (le responsable du Service Foncier) sur l'opportunité et les conditions financières de l'acquisition des biens situés en périmètre d'intervention.

La Commune s'engage à donner ses réponses au plus tard huit jours après avoir été assisté par courrier ou par mail. A défaut, l'EPFP PC considérera que la réponse est positive et poursuivra la procédure d'acquisition.

Convention Projet EPFP PC - Saintes n°CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

6.2. L'exercice du droit de présomption urbaine

Pour l'exercice du droit de présomption urbaine, le Conseil Municipal déléguera à l'EPFP PC l'exercice du droit de présomption 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.212-22, L.212-23 et L.212-23 du Code Général des Collectivités.

La délégation du droit de présomption effectuée de manière totale sur le périmètre relatif à la Commune :

- fournira à l'EPFP PC l'ensemble des délibérations du conseil municipal, l'ensemble des décisions de présomption et le déléguant à l'EPFP PC sur le périmètre de projet de l'opération ;
- transmettra à l'EPFP PC et dans les huit jours après réception, toutes les déclarations d'intention d'allouer (DIA) du périmètre concerné, afin de permettre leur inscription dans de bonnes conditions ;
- communiquera à l'EPFP PC les éléments justificatifs permettant de modifier la présomption.

En outre, sur les dossiers de demande de présomption au cas par cas, la Commune fera connaître dans les quinze jours après réception, les DIA revêtant le caractère d'un objet foncier auxquels elle souhaite que l'EPFP PC donne suite.

Dès réception de la DIA, l'EPFP 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 présomption et de prix à proposer.

Compte tenu des délais réglementaires très courts liés aux dossiers de présomption, ces échanges pourront avoir lieu par courrier, fax ou courriel avec le maître de la Commune ou la personne désignée.

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé lors d'une présomption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA et de non renoncement à la vente, l'EPFP PC pourra saisir le juge de l'expropriation au vu de la fixation du prix. Il pourra s'appuyer sur un avocat.

6.3. La procédure d'initiative publique et le vote 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'EPFP PC, en partenariat avec la Commune et en application des articles L.11-1 et R.11-7 du code de l'expropriation, établit et dépose le dossier de déclaration d'utilité publique. A l'issue de l'inscription de ce dossier, l'EPFP 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. A ce titre, l'EPFP PC constituera le dossier d'enquête préalable 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'EPFP PC définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui demeurent lisa, le cas échéant, à un accord.

Il est précisé que l'EPFP PC ne pourra être tenu pour responsable des événements retardés liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers, notamment pour les acquisitions par présomption et pour les expropriations.

ARTICLE 7. — LES CONDITIONS DE GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPFP 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.

Convention Projet EPFP PC - Saintes n°CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

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 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 ETAT DES BIENS PAR L'EPFF PC

Lorsque la situation le nécessite, l'EPFF PC assure la maîtrise d'ouvrage de travaux de remise en état du site ou de l'archéologie préventive en préalable à la réalisation du projet de la Commune et en assume l'entière responsabilité.

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'EPFF PC.

Cette remise en état qui pourra faire l'objet de plusieurs interventions techniques tenant compte de la libération d'activités foncières opérationnelles, s'effectuera dans la limite des travaux réalisables par l'EPFF PC dont la liste figure en annexe n°4 de la présente convention.

8.1 Démarche de l'intervention technique

L'EPFF PC et la Commune examinent ensemble et périodiquement les conditions de réalisation de la remise en état.

L'EPFF PC fait procéder aux études préalables et de maîtrise d'œuvre et fait réaliser un avant-projet qui est présenté 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. A défaut d'un projet défini, les travaux consistent en un traitement d'urgence.

La Commune est invitée à la commission d'ajustement interne de l'EPFF 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'EPFF PC en dehors des garanties liées à la nature des travaux.

8.2 Dispositions financières

Lors de libération de l'avant-projet de remise en état du site, l'EPFF 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'établissement du plan de financement prévisionnel de l'intervention technique qui sera intégré dans le cahier du prix de cession.

Ce plan de financement prévisionnel est adressé à la Commune pour information et confirmation à l'EPFF 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 particuliers spécifiques que l'EPFF PC sollicitera chaque fois que cela sera possible.

L'ensemble des sommes engagées par l'EPFF PC, déduction faite des subventions, sera pris en compte lors du calcul du prix de revente par l'EPFF 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'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 Commune à tout autre personne physique ou morale, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable concluite par la Commune pour la désignation du ou des cessionnaires.

Convention Projet EPFF PC - Saintes - CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

1 R

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

Il est précisé que les cessions à tout opérateur autre que la Commune feront l'objet de cahiers des charges établis conjointement par l'EPFF PC et par la Commune précisant les droits et obligations des vendeurs et d'un bien 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 à un tiers privé nécessitent d'une plus-value conventionnelle ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en tant que de droit, de moitié et de moitié HOPE 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 établi le cahier des charges de cession. Cette démarche garantira la bonne articulation entre ces éléments et le tenir en cas de non respect de ces clauses, dans un délai de 3 ans suivant la réalisation des biens de la Commune dénommés l'EPFF PC, conformément aux dispositions prévues à l'article 22 de la présente convention.

En cas de non respect de ces clauses, dans un délai de 3 ans suivant la réalisation des biens de la Commune dénommés l'EPFF PC, conformément aux dispositions prévues à l'article 22 de la présente convention.

9.2 Détermination du prix de cession

L'action de l'EPFF PC consiste à garantir la faisabilité économique des opérations qui ont pour objet de gérer 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 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 PC.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont régies au regard des dispositions du 371-2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-10 du Conseil d'Administration du 29 septembre 2009 et présentées 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, plafonnées 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...

Convention Projet EPFF PC - Saintes - CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

1 R

AT

11 MAI 2010
 Soixante et une
 de la République
 11 MAI 2010

L'information ainsi constituée à travers ce bilan d'exécution de l'opération sera
 d'observation et d'évaluation de l'intervention de l'EPFF PC au titre de son P.F.I. 2009-2013.

ARTICLE 12. — LE DISPOSITIF DE SUIVI, ÉVALUATION DES CONVENTIONS EN COURS
 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 Communauté, l'EPFF PC et au 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'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 Commune, 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 ;
- représenter le périmètre pré-opérationnel en fonction des conclusions des études urbaines ;
- 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'évaluation des missions de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux descriptifs. Le programme des actions concertées 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.F.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'EPFF PC.

L'EPFF PC assurera 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 que les fichiers et En fin de mission, l'EPFF PC remettra à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (références, fichiers, cartographies, ...).

ARTICLE 14. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

14.1. 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 deux millions d'euros (2 000 000 €).

Il comprend la participation de l'EPFF PC aux études préliminaires, à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Conventions Projets EPFF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

Dans le cadre des études, l'EPF PC pourra participer jusqu'à hauteur de :

- la totalité du coût du volet financier des études prévues dans les phases pré-opérationnelles ;
- la totalité du coût des études prévues en phase de réalisation foncière.

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 restitue le bien aux conditions fixées par la présente convention. Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la Commune s'engage, pour les dossiers respectant le cahier des charges :

- prise en charge des études pré-opérationnelles ;
- mise en conformité du P.L.U. si nécessaire afin d'intégrer les orientations d'aménagement et d'assurer la faisabilité du projet ;
- suivi technique du projet opérationnel après revendu au foncier à l'opérateur afin de garantir l'atteinte des objectifs de développement durable ;
- dans le cadre des politiques d'aménagement, d'habitat et de développement durable retenues au niveau du Pays, de la Communauté de Communes et de la Ville, les modalités d'aides dans les différents domaines d'intervention sont en cours de réflexion et de définition ;
- la garantie des emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- le rachat par elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, des biens acquis par l'EPF PC dans les conditions prévues à l'article 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

ARTICLE 15 - L'INTERVENTION DE L'EPF PC

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF PC pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, huissiers, experts, experts SAPER... 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 durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est fixée à 6 ans. À l'issue de la première phase correspondant à l'acquisition foncière du périmètre de réalisation foncière et de vente foncière sur le périmètre pré-opérationnel, un avenant valant le passage à la phase suivante. A défaut, il est mis fin de plein droit à 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 de leur acquisition. L'ensemble des ventes devra donc être réalisé avant cette date soit au plus tard dans les 3 ans à compter de la signature de la présente convention.

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

- acquisition et revendu des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;

Convention Projet EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

1/2 12 45

- 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 ce avenant à la convention... projet... du portage foncier... après validation par le Conseil Municipal l'EPF PC en cas de nécessité. E.C.U

ARTICLE 17. - LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Dans l'hypothèse d'une demande antéopérée de résiliation, il est procédé conformément aux modalités du contrat 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 acquités 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 prévues 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. - CONVENTION

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

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

Fait à Saintes, le 10 mai 2010 en 3 exemplaires originaux

11 MAI 2010
La Commune de Saintes
représentée par son Maire



L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Abain TOUBOU

Avis préalable favorable du
Contrôleur Général
Fiscalmatique et Financier
N° 31 en date du 3 mars 2010

Jacques CLAUDÉ

Annexe n°1 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Annexe n°2 : Condition de gestion des biens mis en réserve

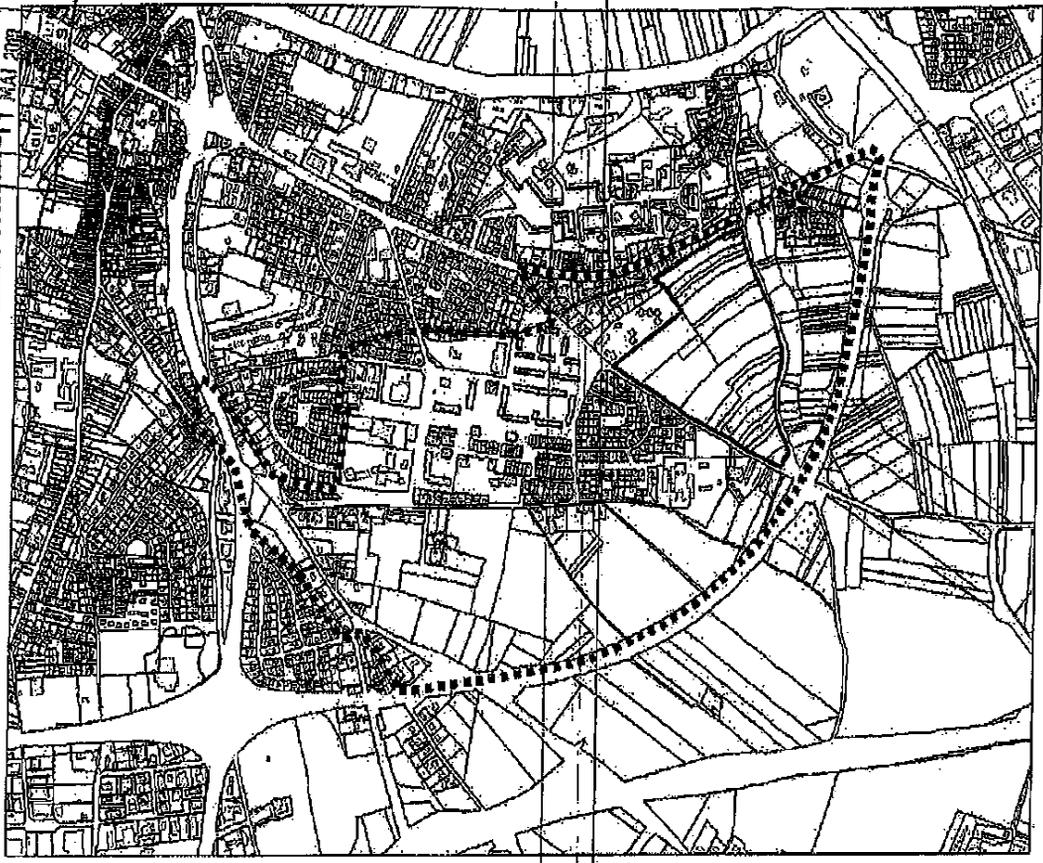
Annexe n°3 : Liste des travaux que l'EPF PC est susceptible de réaliser ou de faire réaliser

1/2 12 45

Convention Projet EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

Secteur Boiffiers/Terroquet - Sur Moreau :
périmètres de réflexion et de maîtrise foncière

RECU
11 MAI 2016

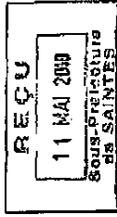


Phase pré-opérationnelle
Phase de réalisation foncière

1/10000
0 50 100 200 mètres

AT

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 conjointement au 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 transgresse l'usage, l'EPF PC, en tant que propriétaire, fait procéder, avec l'accord de la Commune, aux travaux nécessaires : démolition, dépollution, travaux dits de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, travaux de mise en sécurité ou pour en élever tous les accès, etc.

La Commune acceptant ces 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 leur recommandés avec accusé de réception accompagnés 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, biens en pleine jouissance ou occupés, sans pouvoir exiger de l'EPF des travaux complémentaires. La mise à disposition intervient à titre gratuit. Elle est présumée et révoquée. 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).

A compter de la mise à disposition, la Commune assume l'entière responsabilité des biens et assure les travaux de gestion courants.

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 visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants éventuels, le montant et le nombre des sommes qu'elle a perçues, le montant 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 affectés 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, (et) notamment, 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 particulier, 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 affectation soumise 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 être 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 à titre temporaire, plus généralement, devant des circonstances économiques ou des responsabilités incombant aux bailleurs dans le cadre 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 fait le montant dans le respect des réglementations en vigueur.

La Commune fait son affaire personnelle de tous sinistres, dégradations, 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 consacrer une occupation des biens à titre précaire, provisoire et révoquant. Les occupants sont préalablement acceptés par l'EPF PC. Elles ne peuvent donner droit au maintien dans les lieux ou à un renouvellement. En conséquence, lors de la reprise 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 fins 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.

1/R AT

AT

Article 13 :

La Commune est garante des obligations d'assurance des occupants. A ce titre, l'occupant justifie auprès de la Commune, d'une assurance souscrite auprès d'une compagnie non commercialement solvable, qui garantit les risques des locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Article 14 :

La Commune est tenue de recouvrer 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 reprise par l'EPF PC, sauf accord express 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 particuliers 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 SAFEP 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

1/R

L'INTERVENTION TECHNIQUE DE L'EPF DE POITOU-CHARENTES EN SA QUALITE DE PROPRIETAIRE ET DE MAITRE 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 (closo-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. 521-1 du code de l'urbanisme et au décret n° 2008-645 du 19 juin 2008, les prestations assurées par l'EPF de Poitou-Charentes excluent tous travaux d'aménagement.

11 MAI 2010
 SOUS-PRÉFECTURE
 DE SAINTES

A. La préservation des patrimoines de travaux

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :

La conduite des études préalables ou pré-opérationnelles nécessaires à la réalisation d'opérations complexes, notamment s'il peut y avoir conflit entre les possibilités de réalisation 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, métaux, identification des déchets...) et le traitement de la pollution.

B. La réalisation des travaux

Les études opérationnelles

L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer :

- La répartition de missions, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de missions de maîtrise d'œuvre.
- La désignation de coordonnateurs de l'opération et de l'unité de travaux de concertation.

Les différents postes de travaux

| L'EPF de Poitou-Charentes peut assurer : | L'EPF de Poitou-Charentes n'assume pas : |
|--|--|
| Les déplacements des véhicules nécessaires à la réalisation du futur projet. | Le traitement et l'évacuation des transformateurs (ou pylônes ou non), le désassemblage 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 sauts sur site. | La purge des fondations à - 1,00 m par rapport au terrain naturel ou sous le profil du futur projet de reconnaissance entaillé 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 permanent |
| Le drainage des terrains et le tamponnement des eaux (bassins de rétention). | Le raccordement des bâtiments préservés et la rétention des pigrons. |
| Le traitement des aménagements | Le traitement des aménagements 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 mise en sécurité et la stabilisation des talus et berges. | L'aménagement de nouveaux murs de clôture. |
| | L'aménagement de plans d'eau. |

h-s

Chambre Régie EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
 10 mai 2010

17.10.10

| | |
|--|---------------------------------------|
| La restauration du site. | Les engagements de type budgétaire. |
| La réalisation des chantonnements 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 passages 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. | La stabilité du bâtiment ou des charpentes |
| Le site 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 réaffectation fonctionnelle à court terme ; travaux de couverture, préservation des façades (sablage, rejointoiement, enduits,) et occupation des ouvertures. | |
| 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. | |



AVENANT N°2
À LA CONVENTION PROJET
N° CP 17 - 10 - 008
RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS DE
« SUR MOREAU » ET DES « TERROQUET / BOIFFIERS »
ENTRE
LA COMMUNE DE SAINTES
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de Saintes, dont le siège est – Hôtel de Ville - Square André-Maudet – BP 139 – 17107 Saintes cedex – représentée par son Maire, Monsieur Jean ROUGER, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 30 septembre 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 – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, BP 70432 86011 POITIERS Cedex représenté par Monsieur Philippe GRALI, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°CA-2013-27 en date du 1^{er} octobre 2013,

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

Avenant n°2 à la Convention de projet EPF PC – Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Décembre 2013

PRÉAMBULE

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF PC ont signé le 11 mai 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation foncière puis un avenant n°1 (annexes n°1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants éventuels s'élève à six ans à compter du 11 mai 2010 soit un terme fixé au plus tard le 10 mai 2016. La première phase de la convention a été prolongée par avenant au 31 octobre 2013.

L'EPF PC s'est ainsi porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncière, pour un montant de foncier acquis de 1 444 173,20 € HT. Au 1^{er} septembre 2013, le montant total du stock porté par l'EPF PC s'élève à 1 475 495,89 € HT.

Conformément aux dispositions figurant dans l'avenant n°1, la commune a précisé son programme et l'échéancier prévisionnel de cession du foncier par l'EPF PC et de réalisation de l'opération.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention afin de prendre en compte ces éléments.

ARTICLE 1. — MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune, en complément des engagements pris dans la convention initiale, s'engage à poursuivre les consultations pour l'étude de programmation urbaine et la désignation de l'opérateur en charge de l'opération, selon un échéancier prévisionnel ci-après annexé (annexe n°2).

Il est rappelé que la commune s'est engagée sur le principe d'un rachat :

- au cours de l'année 2014 ; d'une première tranche correspondant à un minimum de 30% du montant du financement porté actuellement par l'EPF PC pour cette opération ;
- du solde des biens au plus tard en 2016 avant l'échéance de la convention.

ARTICLE 2. — MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 10 mai 2016 dans les limites fixées par la convention initiale.

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.

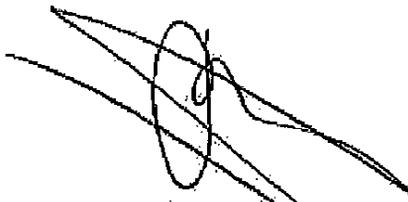
Fait àSAINTEA....., le 23 JAN. 2014 en 3 exemplaires originaux

La Commune de Saintes
représentée par son Maire,



Jean ROUGER

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,


Philippe GRALL

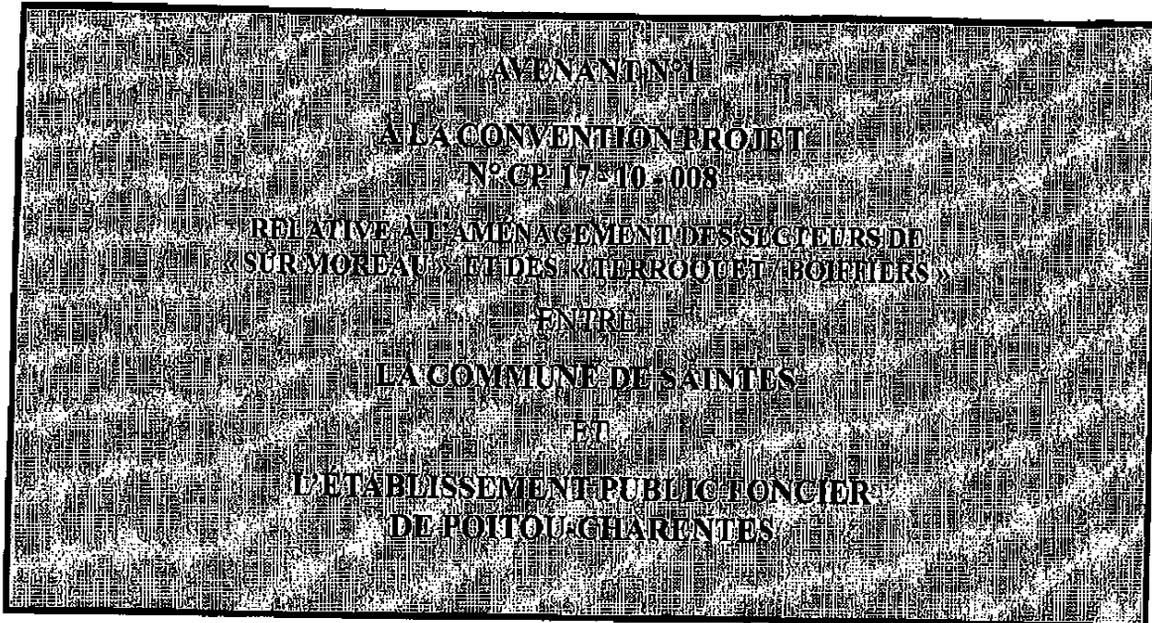
Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON N° 2013/31
du 1^{er} octobre 2013.

Annexe n°1 : Convention projet CP 17 - 10 - 008 et avenant n°1

Annexe n°2 : programme et échéancier

Avenant n°2 à la Convention de projet EPF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Décembre 2013

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2009-2013



Entre

La Commune de Saintes, dont le siège est – Hôtel de Ville - Square André-Maudet – BP 139 – 17107 Saintes cedex – représentée par son Maire, Monsieur Jean ROUGER, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 25 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 – Immeuble le Connétable, 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 conseil d'administration n°CA-2013-10 en date du 5 mars 2013, Ci-après dénommé « EPF PC »;

d'autre part

Avenant n°1 à la Convention de projet EPF PC – Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Avril 2013

PRÉAMBULE

Dans le cadre des réflexions conduites par la commune de Saintes concernant l'aménagement futur d'un grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers, la commune de Saintes et l'EPF PC ont signé le 11 mai 2010 une convention opérationnelle portant sur un périmètre de veille foncière et un périmètre de réalisation foncière (annexe n°1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants éventuels s'élève à six ans à compter du 11 mai 2010 soit un terme fixé au plus tard le 10 mai 2016. La première phase de la convention s'achève le 10 mai 2013.

L'EPF PC s'est ainsi porté acquéreur de l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de réalisation foncière, pour un montant de foncier acquis de 1 444 173 €. Au 1^{er} janvier 2013, le montant total du stock porté par l'EPF PC s'élève à 1 474 911 €.

La commune a lancé les études début 2011 dans la perspective de l'aménagement du secteur de « Sur Moreau ». La présentation aux élus de la dernière étude portant sur ce site est intervenue le 27 février 2013. Suite à ce comité de pilotage, l'EPF PC et la commune ont convenu de préparer un avenant détaillant le calendrier de réalisation de l'opération et de cession du foncier acquis par l'EPF PC en vue du prochain conseil d'administration de l'EPF PC en juin 2013.

Cet avenant précisera les actions envisagées par la commune pour racheter, ou faire racheter par un tiers désigné suite à appel à projet, le foncier acquis par l'EPF PC d'ici l'échéance de la convention prévue en 2016.

Le présent avenant a pour objet de modifier légèrement le périmètre ainsi que de poursuivre la convention jusqu'à son terme initial en 2016.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention afin de prendre en compte les modifications du périmètre d'intervention et de la durée d'exécution.

ARTICLE 1. — MODIFICATION DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune, en complément des engagements pris dans la convention initiale, s'engage à poursuivre les consultations pour l'étude de programmation urbaine et la désignation de l'opérateur en charge de l'opération, selon un échéancier prévisionnel qui sera précisé dans l'avenant n°2 à la convention qui sera signé avant le 31 octobre prochain.

Il est précisé dès à présent que la commune se fixe le principe d'un rachat par la commune ou par un opérateur désigné par elle après consultation :

- au cours de l'année 2014 : d'une première tranche correspondant à un minimum de 30% du montant du financement porté actuellement par l'EPF PC pour cette opération ;
- avant la fin de l'année 2016 : du solde des biens portés par l'EPF PC.

ARTICLE 2. — LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Le périmètre d'intervention de l'EPF PC est ainsi modifié. La parcelle DE 0006 est incluse au périmètre initial de réalisation foncière (annexe n°2).

Il est précisé que l'EPF PC, de façon tout à fait exceptionnelle 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).

Les modalités d'intervention de l'EPF PC et le découpage en phases opérationnelles et pré-opérationnelles qui en découle évolueront au fur et à mesure de l'avancement de l'opération et après validation du comité de pilotage.

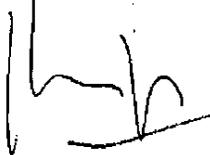
ARTICLE 3. — MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION

Dans l'attente de l'avenant n°2 à la convention, l'exécution de la première phase de la convention est prolongée jusqu'au 31 octobre 2013.

Poitiers, le 16 MAI 2013

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Saintes
représentée par son Maire,



Jean ROUGER

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,



Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDÉ
N° 2013 / 08 du 11 mars 20123

Annexe n°1 : Convention projet CP 17 - 10 - 008

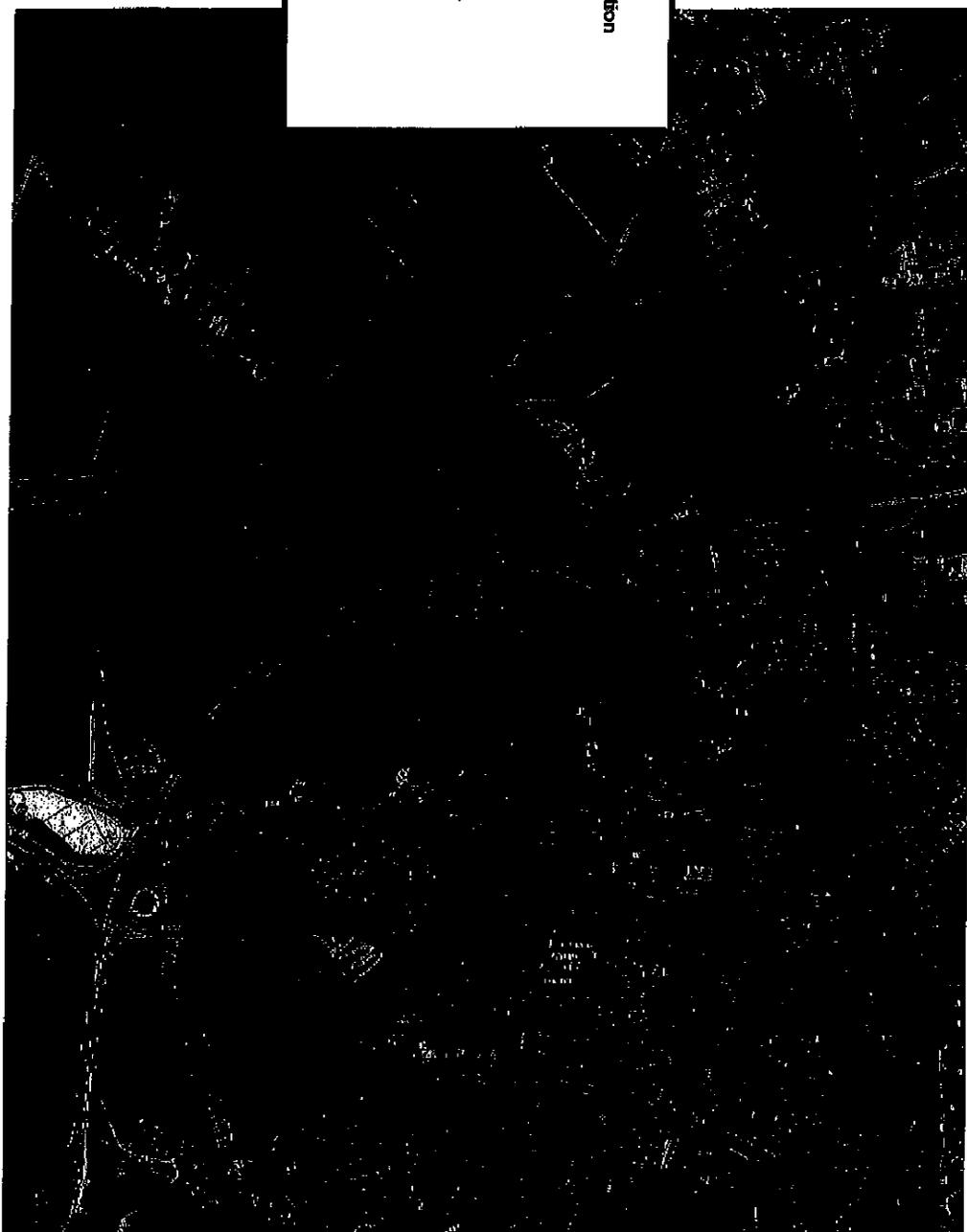
Annexe n°2 : Plan du périmètre d'intervention

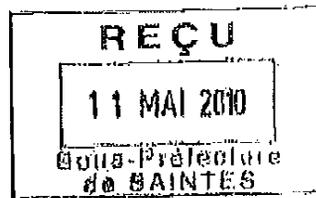
Avenant n°1 à la Convention de projet EPF PC - Saintes n° CP 17 - 10 - 008
Avril 2013

Avenant n° 1 Convention projet
Commune de Saintes

Annexe n°2

| | |
|---|--|
|  | Périmètre initial de réalisation foncière |
|  | Périmètre initial de veille foncière |
|  | Extension du périmètre de réalisation foncière |
|  | Acquisition EPF PC |
|  | Commune de Saintes |





**CONVENTION PROJET
N° CP 17-10-008**

**RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS DE
« SUR MOREAU » ET DES « TERROQUET / BOIFFIERS »**

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINTES

ET

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

Entre

La Commune de Saintes, dont le siège est -- Hôtel de Ville - Square André-Maudet - BP 139 - 17107 Saintes cedex -- représentée par son Maire, Monsieur Jean ROUGER, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 22 février 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-2010-06 en date du 3 mars 2010,

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

Convention Projet EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

PRÉAMBULE

La Commune de Saintes

Capitale de la Saintonge, Saintes couvre une surface d'environ 4 440 hectares pour une population de 25 595 habitants en 1999 selon l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Une estimation de l'INSEE 2007 montre une croissance de la population de 0.50% annuelle ce qui porterait le nombre d'habitants à 26 770 en 2008.

Située au centre du département de Charente-Maritime, elle est le carrefour d'infrastructures routières et ferroviaires.

L'organisation de la commune est déterminée par le fleuve de la Charente qui la sépare en 2 rives. La rive gauche accueille le centre historique depuis plus de 2 000 ans, et la rive droite, les anciens faubourgs ainsi que les activités ferroviaires depuis la fin du 19ème siècle. La richesse de son patrimoine architectural a conduit la commune à mettre en place un Secteur Sauvegardé et une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Le sous-sol de la commune est d'autre part doté de nombreuses richesses archéologiques.

On note la présence importante de zones naturelles remarquables de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et de zones inondables faisant l'objet d'un classement Natura 2000. Deux Plans de Prévention des Risques Naturels sont en cours de révision : le premier sur les inondations par débordement de la Charente et le second sur les risques Mouvements de Terrains liés à la présence de carrières rive gauche en particulier.

A l'échelle du territoire, la commune de Saintes fait partie :

- du Pays de Saintonge Romane qui compte 70 communes pour 78 436 habitants en 1999 ;
- de la Communauté de Communes du Pays Santon qui couvrent 18 communes pour 40 239 habitants en 1999.

En regroupant l'essentiel des activités économiques, commerciales et administratives du territoire, la commune de Saintes joue le rôle de ville centre. Il en résulte une attractivité forte qui se traduit notamment par une dynamique démographique positive, une pression immobilière et foncière de plus en plus importante ainsi qu'une urbanisation de plus en plus tournée vers un modèle pavillonnaire consommateur d'espace, peu adapté au fonctionnement urbain de la ville et en inadéquation avec les grands principes de développement durable soutenus par la Ville

La commune de Saintes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 21 septembre 2005. Ce PLU n'est cependant pas en mesure de proposer dans sa conception actuelle des solutions adaptées pour maîtriser l'urbanisation dans une optique de développement durable.

Cette problématique se traduit notamment par la présence de nombreuses zones À Urbaniser (AU) sur lesquelles le PLU ne propose aucune orientation d'aménagement. Ces secteurs libres d'urbanisation représentent près de 120 hectares sur lesquels il apparaît indispensable de planifier et d'anticiper le développement et les aménagements futurs.

En outre, le Programme de Rénovation Urbaine (PRU), en cours de réalisation sur trois grands quartiers de la ville (Boiffiers/Bellevue, La Fenêtre, Le Vallon) est en lien avec les principaux secteurs d'urbanisation future de la commune. Il est donc nécessaire d'articuler les objectifs du PRU dans les futurs projets.

Les secteurs de Sur Moreau et des Terroquet / Boiffiers, d'une surface de plus de 50 hectares, ont été identifiés comme des secteurs AU à enjeux au regard de leurs caractéristiques :

- proximité forte avec le PRU Boiffiers / Bellevue ;
- situation d'interface entre l'espace rural et l'espace urbain ;
- positionnement en entrée de ville (Sur Moreau) dans un cadre paysager remarquable (présence d'une ZPPAUP, nombreux cônes de vue, topographie intéressante...) ;
- extension urbaine à l'ouest et en périphérie du centre ville.



Il s'agit bien d'aménager une frange urbaine sur laquelle aucune orientation d'aménagement n'a encore été définie.

La Ville de Saintes souhaite anticiper cette urbanisation dans le cadre d'un projet d'éco-quartier qui répondrait aux problématiques actuelles de mixité, de densité, d'économie d'énergie, de limitation de l'étalement urbain et donc d'un développement soutenable.

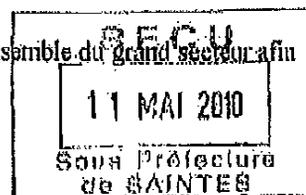
En outre, la réflexion porte sur tout le grand secteur composé des terrains AU et de l'espace déjà urbanisé des Boiffiers sur lequel plusieurs emprises foncières sont en voie de mutation et représentent des zones de potentialités urbaines intéressantes.

Sur les terrains à urbaniser de Sur Moreau, une politique foncière plus ancienne a déjà permis de maîtriser près de 60% du foncier.

Les liaisons urbaines représentent également un enjeu important : l'avenue de Saintonge (entrée de ville la plus paysagère de la commune) et l'avenue de Tombouctou sont les deux principaux axes de liaison et de desserte du grand secteur sur lesquels le projet urbain devra s'appuyer.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux et problématiques, la Ville va engager une étude urbaine dont l'objectif est de définir un projet urbain cohérent.

Ce travail doit être corrélié à une politique de veille et de maîtrise foncière sur l'ensemble du grand secteur afin d'anticiper dans les meilleures conditions la mise en œuvre de ce projet.



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.

12

A³

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.

*
* *

L'opération envisagée 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 avec une approche qualitative du projet.

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 de la Commune visant à l'aménagement d'un éco-quartier à vocation principale d'habitat durable sur le secteur « Sur Moreau ».

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.

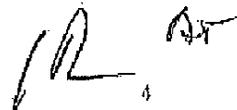
ARTICLE 2. — LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

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 mise en œuvre d'une opération d'habitat durable intégrée dans le paysage ;
- la prise en considération des enjeux en termes de trames bleues et vertes ;
- la mise en valeur de cette entrée de ville porteuse d'une identité forte.

ARTICLE 3. — LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La Commune a décidé de retenir les secteurs de « Sur Moreau » et des « Terroquet / Boiffiers » 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 s'articule sur la base de deux modalités d'intervention prévues par le PPI :

- ◆ phase pré-opérationnelle : périmètre vert, de veille foncière correspondant au périmètre de l'étude urbaine programmée d'ici 2011 ;
- ◆ phase de réalisation foncière : périmètre rouge.

La désignation cadastrale, les plans, le zonage et les règlements actuel du PLU 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 de tiers, 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 sur le site de réalisation foncière, un projet d'aménagement du site et un programme qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable visant une moindre consommation d'espace et un principe de mixité sociale et fonctionnelle sur un principe d'une densité d'habitat minimum de 20 logements / hectare dont 30% de logements sociaux et, 25% d'espaces publics (ces orientations seront ajustées en fonction des conclusions des études urbaines) ; (principes à valider)
- ◆ lancer les études urbaines sur le périmètre pré-opérationnel d'ici 2011 afin, notamment, de préciser un ou plusieurs périmètres d'intervention foncière ;
- ◆ assurer une veille foncière active sur l'ensemble des deux périmètres ;
- ◆ communiquer à l'EPF PC, les DIA sur l'ensemble des périmètres vert et rouge ;
- ◆ 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 ;
- ◆ transmettre à l'EPF PC les éléments permettant de motiver la préemption ;
- ◆ 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 cc, 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.

Par ailleurs, la Commune respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens acquis par l'EPF, 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 revente du bien.

12

12

4.3. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en partenariat avec la Commune et en complément des études urbaines réalisées par cette dernière :

- ◆ les études foncières en maîtrise d'ouvrage directe et le cas échéant les compléments d'études liées à une procédure de DUP ;
- ◆ l'acquisition à l'amiable, par préemption ou par expropriation des biens situés sur le périmètre 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 la 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 FONCIÈRES PRÉALABLES DE L'EPF PC

Il s'agira essentiellement d'études sous maîtrise d'ouvrage exclusive de l'EPF PC, portant sur l'état parcellaire et patrimonial des périmètres identifiés :

- ◆ 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 et doit s'articuler avec les études urbaines engagées par la Commune.~~

ARTICLE 6. — LA DÉMARCHÉ 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 pré-opérationnel (annexe n°1) et n'interviendra que de façon ponctuelle, après accord de la Commune.

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 les copies des actes d'acquisition des biens, dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

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, fax ou courriel) du maire de la Commune ou de la personne désignée à cet effet (le responsable du Service Foncier) sur l'opportunité et les conditions financières de l'acquisition des biens situés en périmètre d'intervention.

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.

1/20

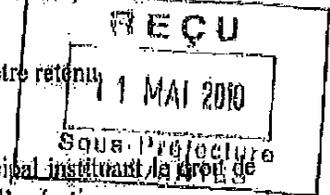
6.2. L'exercice du droit de préemption urbain

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 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 retenu

La Commune :

- ◆ fournira à l'EPF PC l'ensemble des délibérations du conseil municipal instituant le droit de préemption et le délégant 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.



En outre, sur les dossiers de demande de préemption au cas par cas, la Commune fera connaître dans les quinze jours après réception, les DIA revêtant le caractère d'un enjeu foncier auxquels elle souhaite que l'EPF PC donne suite.

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.

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 ACOUS 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.

Convention Projet EPF PC - Saintes n° CP - 17 - 10 - 008
10 mai 2010

1/R
125

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 assure la maîtrise d'ouvrage de travaux de remise en état du site ou de l'archéologie préventive en préalable à la réalisation du projet de la Commune et en assume l'entière responsabilité.

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°4 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.

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.

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. A 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 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 Commune dédommagera l'EPF PC, conformément aux dispositions prévues à l'article 42 de la présente convention.

11 MAI 2010
Sous-Préfecture

9.2. Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF PC contribue à garantir la faisabilité économique des projets et 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 présentées 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 ;
- ◆ 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 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, d'entretien...

1/R
AT

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 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'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 revente 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.

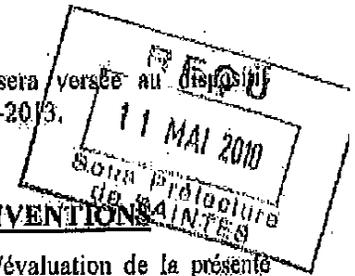
Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention projet se poursuit selon les dispositions prévues à la phase d'intervention. Le passage à la phase suivante fera l'objet d'un avenant à 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.

1 R AS
11

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 ;
- ◆ repréciser le périmètre pré-opérationnel en fonction des conclusions des études urbaines ;
- ◆ 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 deux millions d'euros (2 000 000 €).

Il comprend la participation de l'EPF PC aux études préalables, à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

12 *11-5*

Dans le cadre des études, l'EPF PC pourra participer jusqu'à hauteur de :

- ◆ la totalité du coût du volet foncier des études prévues dans les phases pré-opérationnelles ;
- ◆ la totalité du coût des études prévues en phase de réalisation foncière.

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 s'engage, pour les dossiers respectant le cahier des charges :

- ◆ prise en charge des études pré-opérationnelles ;
- ◆ mise en conformité du PLU si nécessaire afin d'intégrer les orientations d'aménagement et d'assurer la faisabilité du projet ;
- ◆ suivi technique du projet opérationnel après revente du foncier à l'opérateur afin de garantir l'atteinte des objectifs de développement durable ;
- ◆ dans le cadre des politiques d'aménagement, d'habitat et de développement durable menées au niveau du Pays, de la Communauté de Communes et de la Ville, les modalités d'aides dans les différents domaines d'intervention sont en cours de réflexion et de définition
- ◆ la garantie des emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- ◆ le rachat 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 durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est fixée à 6 ans.

À l'issue de la première phase correspondant à l'acquisition foncière du périmètre de réalisation foncière et de veille foncière sur le périmètre pré-opérationnel, un avenant validera le passage à la phase suivante. À défaut, il est mis fin de plein droit à 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 de leur acquisition. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé avant cette date soit au plus tard dans les 3 ans à compter de la signature de la présente convention.

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 l'EPF PC en cas de nécessité.

R E Ç U
11 MAI 2010
Sous-Préfecture
de Poitiers

ARTICLE 17. - LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à la constatation 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.

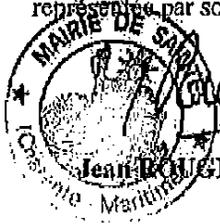
ARTICLE 18. - CONTENTIEUX

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.

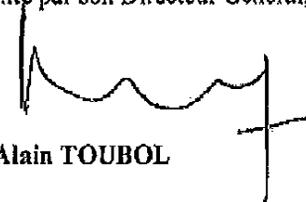
Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Saintes, le 10 mai 2010 en 3 exemplaires originaux

11 MAI 2010
La Commune de Saintes
représentée par son Maire


Jean BOUGER
Maire
Saintes - Maritimes

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,


Alain TOUBOL

Avis préalable favorable du
Contrôleur Général
Économique et Financier
N° 31 en date du 3 mars 2010

Jacques CLAUDÉ

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



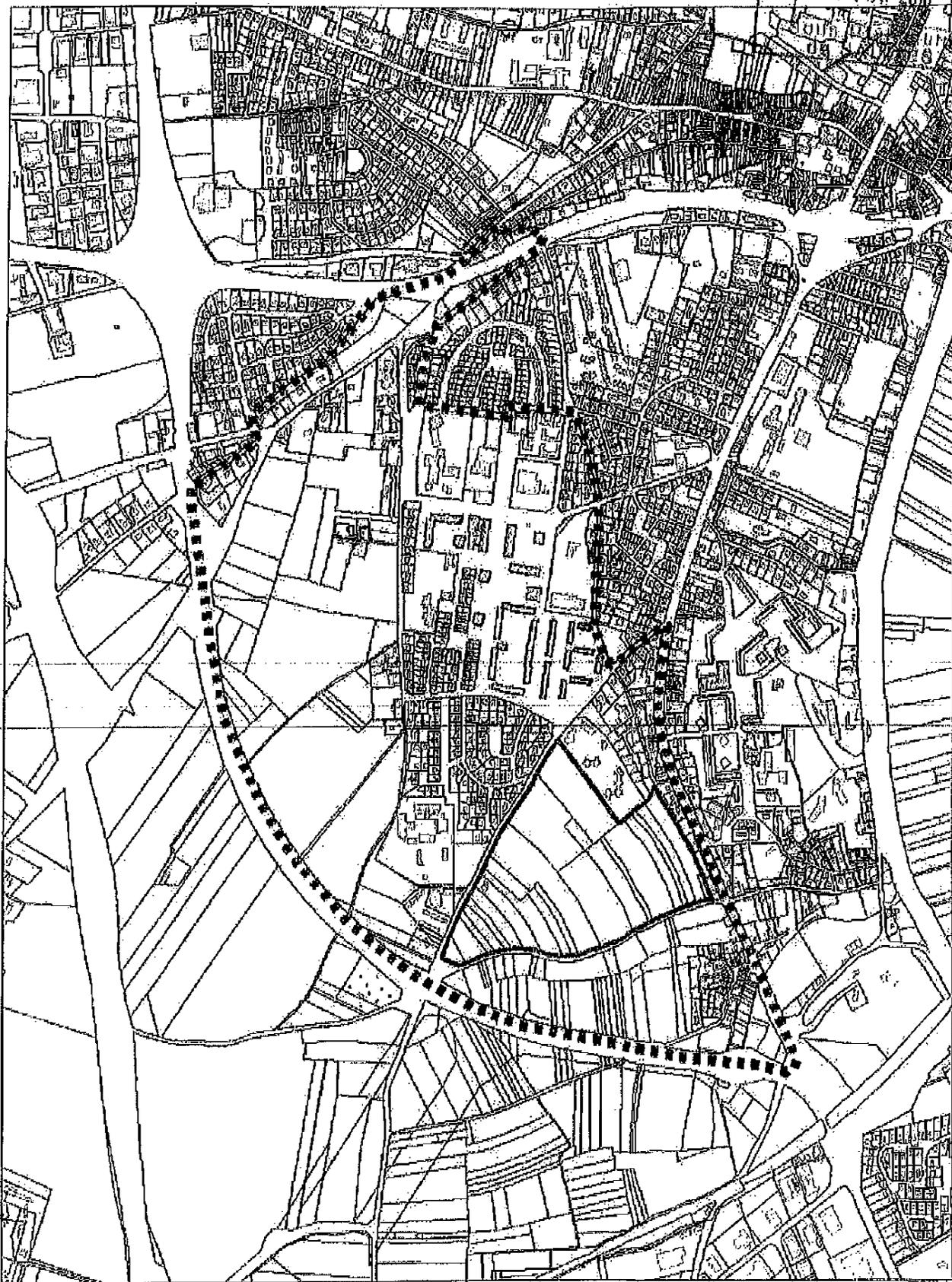


AT

Secteur Boiffiers/Terroquet - Sur Moreau :
périmètres de réflexion et de maîtrise foncière

REÇU

1 MAI 2000



phase pré-opérationnelle

phase de réalisation foncière



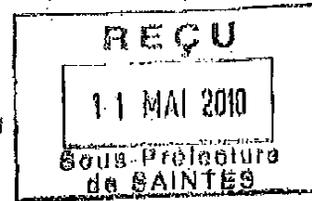
0 50 100 200 Mètres
[Scale bar]



Handwritten signature or initials.

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "IR" followed by a flourish.

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

1/R

3. *Handwritten initials*

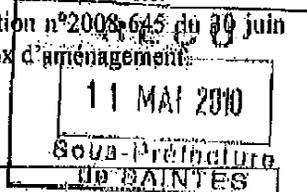
1

Handwritten mark

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 29 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, mériure, 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 resoinement 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. |

(R, 125)

ANNEXE N° 3

| | |
|--|---------------------------------------|
| 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. | |

1 R

BT 2

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-09-19-013

B 2016-50 Approbation du projet : avenant n°2 à la
Convention opérationnelle n°CCA 17-14-047 entre la
Commune de Jonzac et l'EPF de Poitou-Charentes (17)
(Développement économique et centre-bourg)

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Délibération n° B-2016- **50**

**Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac et l'EPF de Poitou-Charentes (17)
(Développement économique 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 opérationnelle n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 20 avril 2015
et ses avenants successifs signés aux dates suivantes :
avenant n°1 : 26/08/2015

Sur proposition du Directeur Général,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°2 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac 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 19 SEP. 2016

Le Préfet,

Pour le Préfet.
Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Jean-François MACAIRE

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 8 septembre 2016

Rapport du Directeur Général
Approbation du projet : avenant n°2 à la Convention opérationnelle n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac et l'EPF de Poitou-Charentes (17)
(Développement économique et centre-bourg)

Description du contexte :

Cet avenant a déjà été adopté au bureau du 14 juin 2016.

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 opérationnelle n°CCA 17-14-047 entre la Commune de Jonzac et l'EPF de Poitou-Charentes signée le 20 avril 2015, dont les caractéristiques à fin 2015 sont les suivantes :

- **Objet : Développement économique et revitalisation du centre bourg**
- Signature initiale : **20/04/2015**.
- Echéance : **26/08/2018**.
- Montant maximal : **800 000,00 €**
- Dépenses effectuées : **0,00 €**
- Cessions effectuées : **0,00 €**
- Dépenses en stock : **0,00 €**

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

- Surfaces : **pas de biens acquis**

Description de l'avenant :

- Objet : **Développement économique et centre-bourg**

- Montant : **inchangé**

- Durée : **inchangée**

- Périmètres : Nouveaux périmètres de veille



AVENANT N°2

**CONVENTION ADHESION PROJET N° CCA 17-14-047
EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LA
REVITALISATION DU CENTRE BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE JONZAC

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE

ET

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

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 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 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 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

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 :

La Commune de Jonzac travaille sur le développement de son activité économique et sur plusieurs projets d'implantations de logements saisonniers ou permanents.

Le parti d'urbanisme de la ville est d'organiser son développement autour de grandes infrastructures de façon à améliorer le fonctionnement de la ville et la qualité de vie de ses habitants. Le trafic de la commune étant en constante augmentation (+3% annuel), il n'est pas possible de diriger les flux vers le centre-ville de Jonzac où les voies étroites ont déjà conduit à la mise en place d'un plan de circulation.

A partir de là, il est apparu nécessaire de prolonger la rocade en créant une voie nouvelle qui structurera l'ensemble du territoire communal au Sud de la Ville et facilitera l'accès aux pôles touristiques.

Face à la croissance démographique et au rayonnement économique de la ville, il importe de pouvoir offrir du foncier pour permettre l'accueil à la fois de nouveaux habitants mais aussi de nouvelles activités.

Les zones prévues au PLU aujourd'hui desservies par la nouvelle rocade sont les cibles de ce développement de la commune, même s'il est prématuré de déterminer la vocation précise. Elles pourront accueillir de l'habitat et des projets créateurs d'emplois dont certains sont en cours de montage et devrait porter leur fruit à court et moyen termes.

Au vu des contraintes d'urbanisation des sites préalablement choisis, de la complexité et de la durée de la négociation à même de retarder le projet, la Ville de Jonzac a souhaité envisager une politique plus globale à l'échelle du cadran Sud de la commune. Une opportunité foncière ayant été présentée à l'EPF, celle-ci pourrait donc être une première marche vers la réalisation des projets urgents.

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 remplacer l'article 2.2 (périmètre de réalisation) de la convention

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 financières et réglementaires.

Ce périmètre correspond aux secteurs « La Mouillère et la Cravetterie (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.

- Projet n°2 : « 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.

Les fonciers identifiés à la convention et au sein du PLU de la commune permettront, à proximité de la nouvelle rocade de voir s'implanter des activités mixtes, créatrices d'emplois et de nouveaux logements pour participer au développement démographique et économique de la commune.

La nouvelle voie structurante réalisée dans le cadre du PADD valorise et facilite l'urbanisation de la parcelle ZR 10.

Une attention particulière devra être apportée à la prise en compte des problématiques d'eaux pluviales.

1.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond au secteur «La Mouillère et les Cravetteries » (carte en annexe).

Sur ce périmètre, qui englobe les périmètres de réalisation le projet d'ensemble reste à affiner pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable hors des secteurs identifiés plus avant.

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.

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de
JONZAC
représentée par son Maire,

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

Claude BELOT

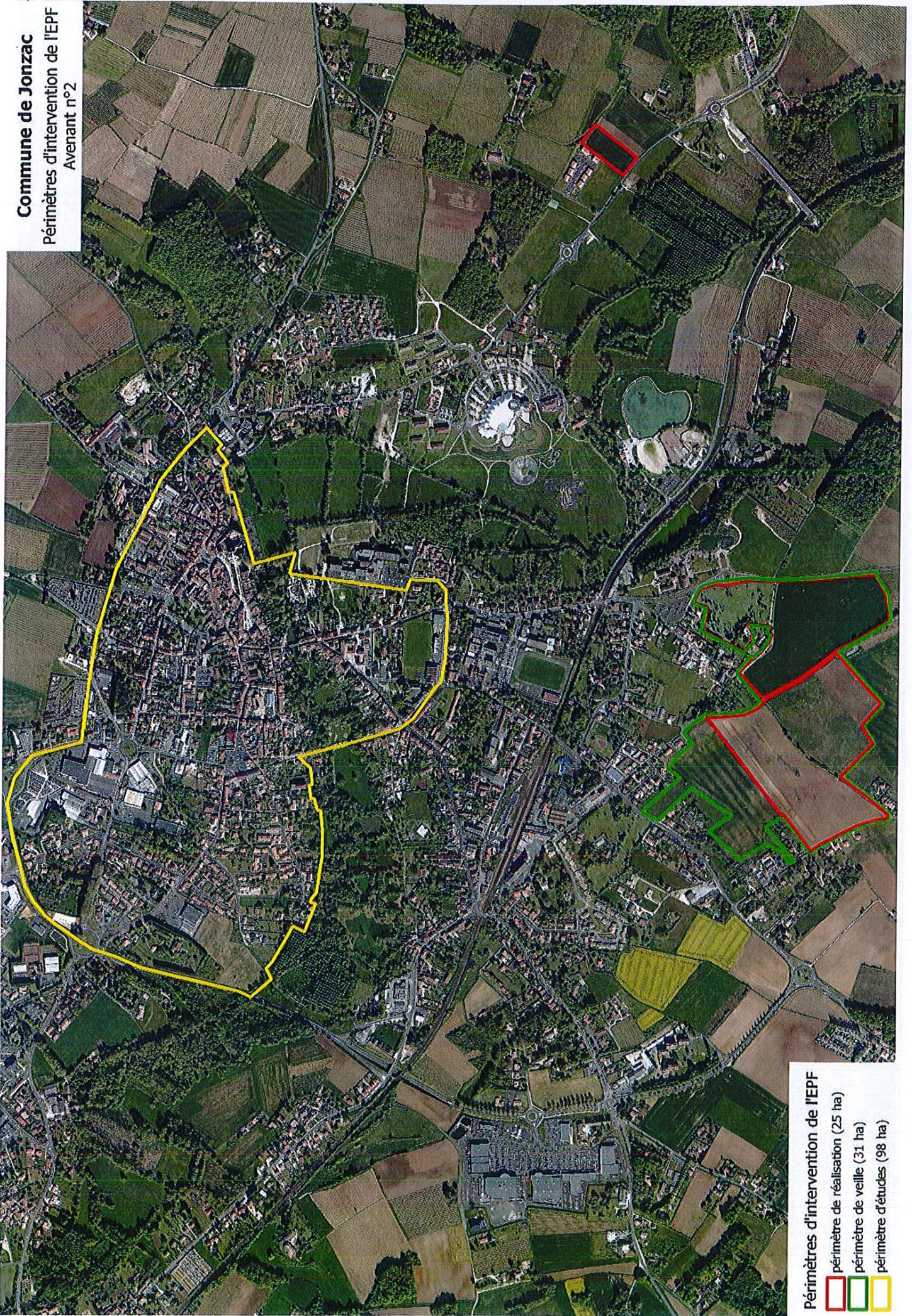
Philippe GRALL

La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge
représentée par son Président,

Claude BELOT

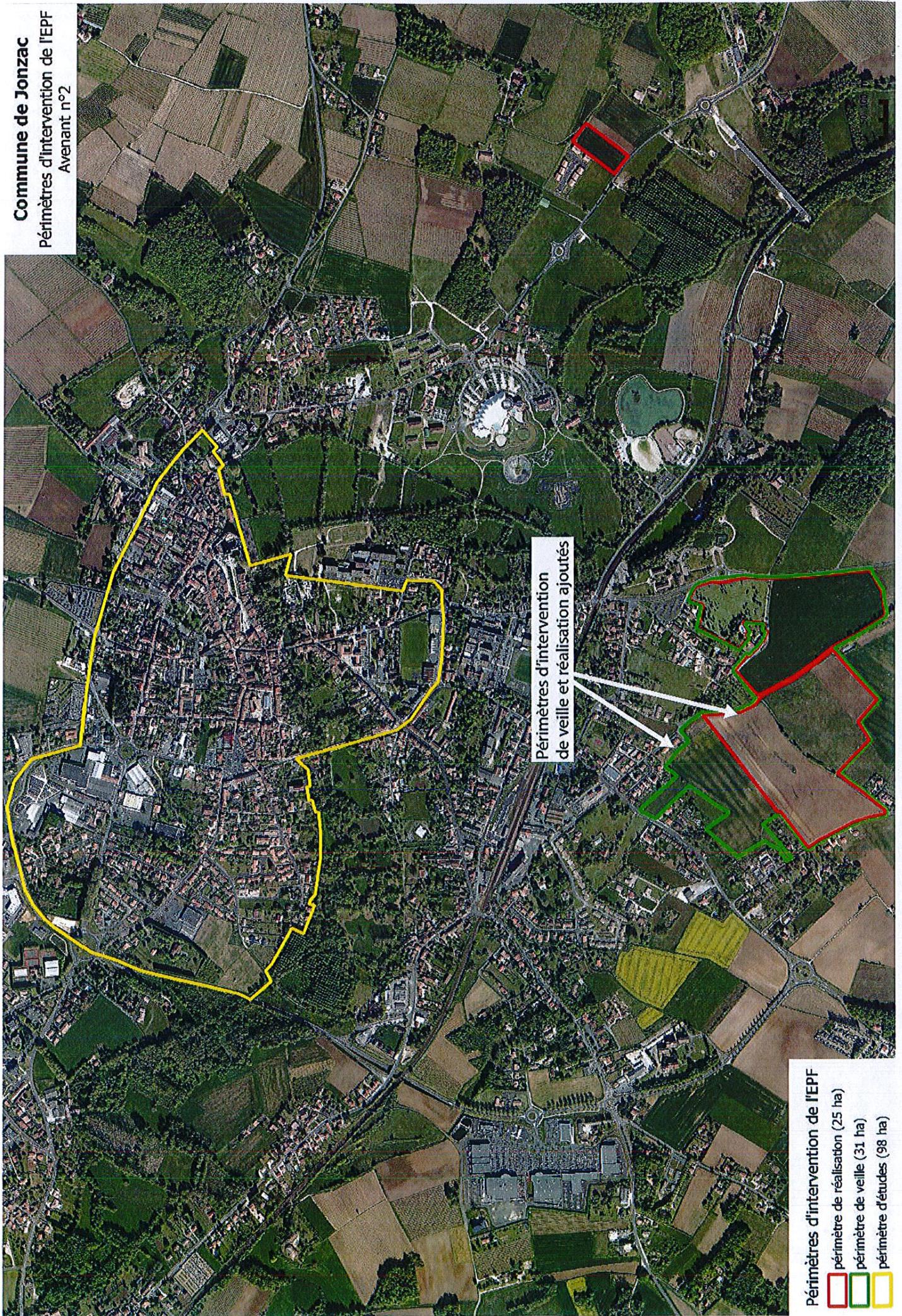
Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON**
n°2016/..... en date du

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



Commune de Jonzac

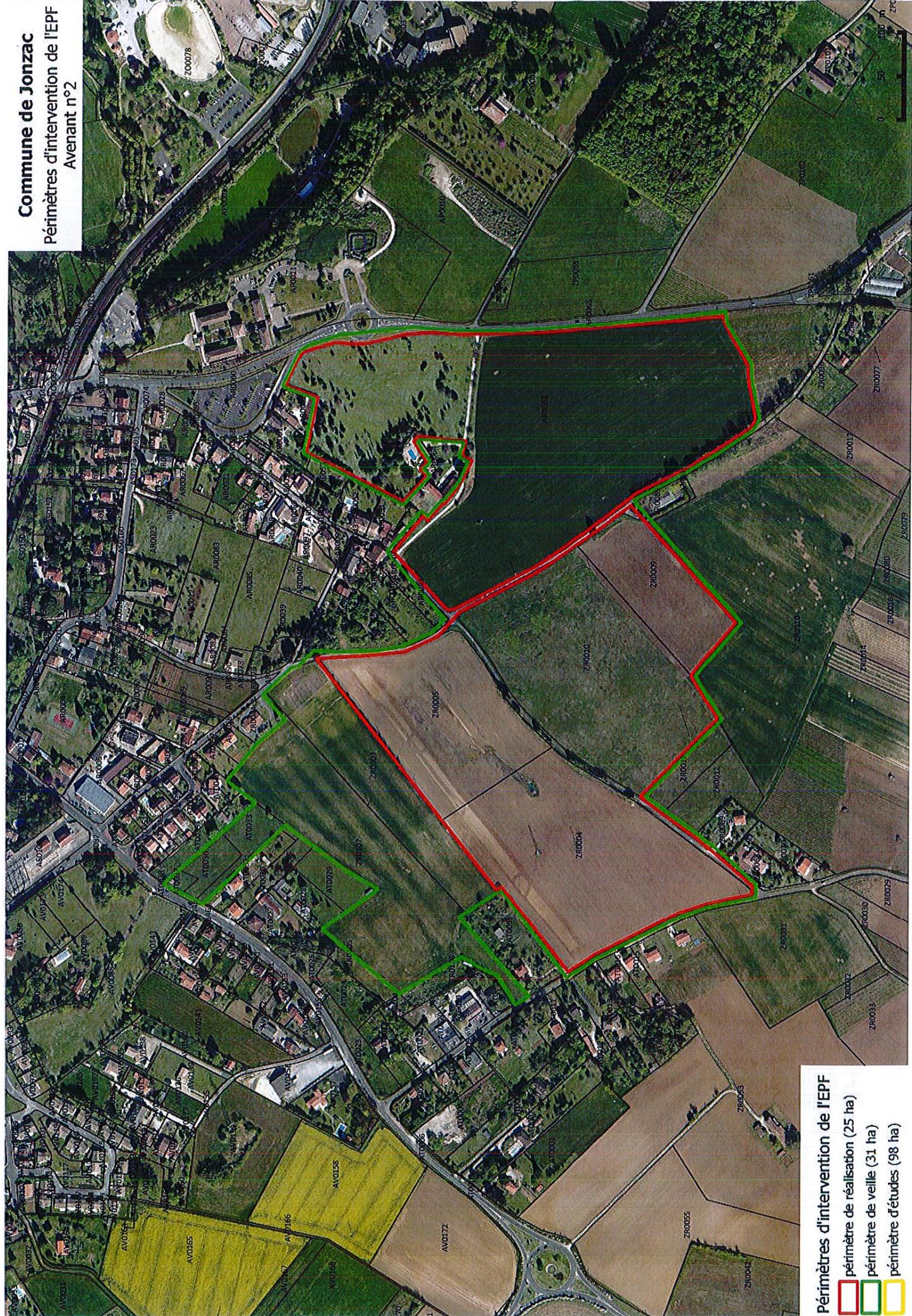
Périmètres d'intervention de l'EPF
Avenant n°2



- Périmètres d'intervention de l'EPF**
- périmètre de réalisation (25 ha)
 - périmètre de veille (31 ha)
 - périmètre d'études (98 ha)

Commune de Jonzac

Périmètres d'intervention de l'EPF
Avenant n°2



Périmètres d'intervention de l'EPF

- périmètre de réalisation (25 ha)
- périmètre de veille (31 ha)
- périmètre d'études (98 ha)

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



AVENANT N°1

**CONVENTION ADHESION PROJET N° CCA 17-14-047
EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LA
REVITALISATION DU CENTRE BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE JONZAC

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE

ET

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

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 *31 mars... 2015*....., 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 Taillefer – 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° B-2015-04 en date du 10 mars 2015, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

Avenant 1 Convention d'adhésion-projet EPF – Jonzac n° CCA 17 - 14 -020
Mars 2015

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 renchérir 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.

Avenant 1 Convention d'adhésion-projet EPF – Jonzac n° CCA 17 - 14 -020
Mars 2015

Fait à **Poitiers, le 26 AOUT 2015** en 4 exemplaires originaux

La Commune de
JONZAC
représentée par son Maire,

*P. le Maire, par délégation
le 1er adjoint,*

Christophe CABRI
Claude BELOT



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

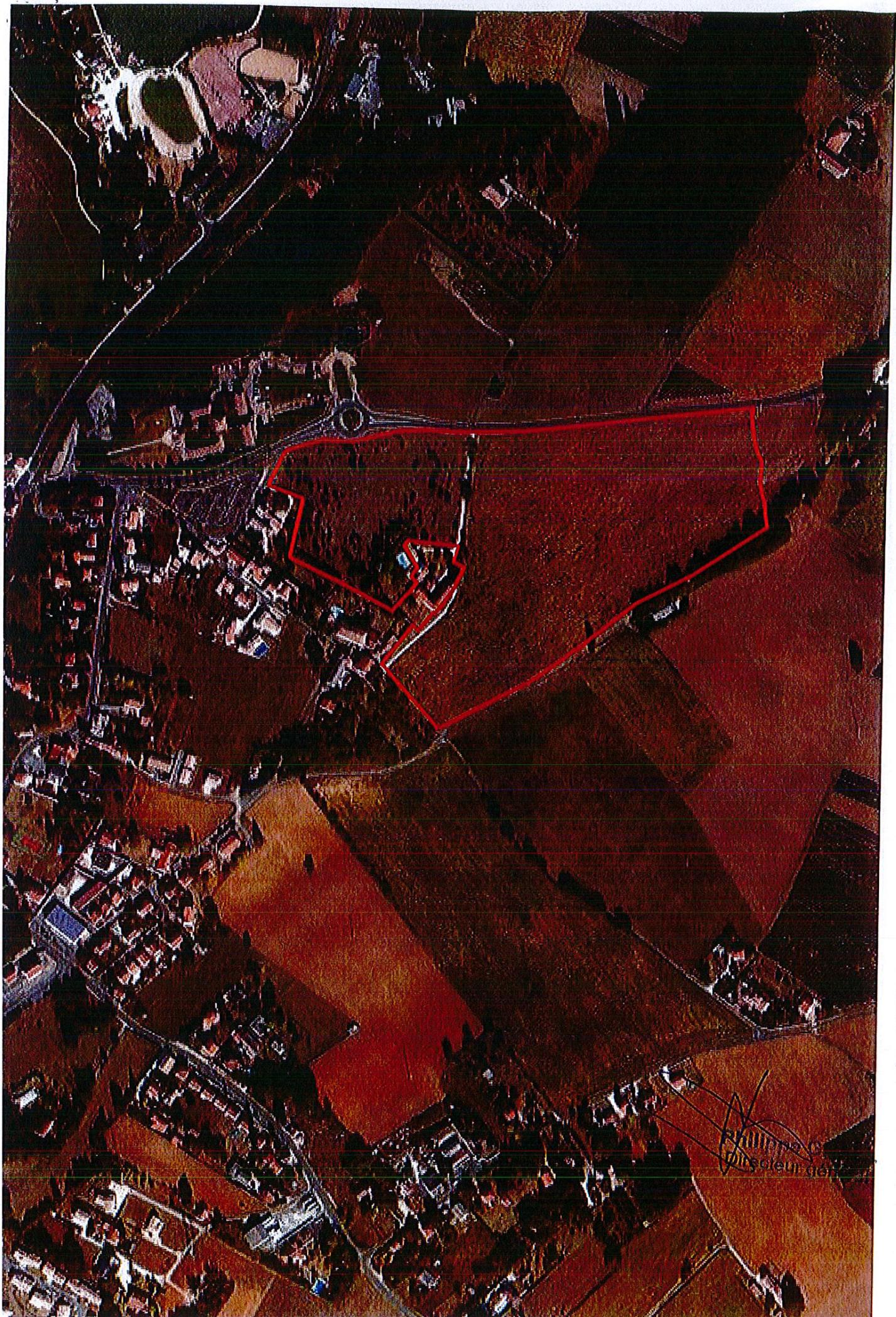
[Signature]
Philippe GRALL

La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge
représentée par son Président,

[Signature]
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





**CONVENTION ADHESION PROJET N° CCA 17-14-047
EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LA
REVITALISATION DU CENTRE BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE JONZAC

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE

ET

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

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 Taillefer – 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

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.

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 thermale 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 acquérir 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'ilots 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

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 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. Elles 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 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 I - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CCHS rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°~~CC-17-14-047~~ signée le ~~24/1/15~~ conformément aux délibérations du conseil communautaire du ~~28/3/15~~ et du conseil d'administration du ~~29/11/15~~

Au vu des enjeux particuliers de la CCHS, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF 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'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 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

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'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
- ◆ 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

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'embouteillage.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et la CCHS piloteront des études, avec l'assistance de l'EPF.

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'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 CCHS 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 des réflexions entamées, il peut être décidé de ne pas réaliser l'ensemble des étapes du référentiel foncier.

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.

Le périmètre de réalisation défini correspond à la parcelle « OZ 34 ». Cette parcelle permettra l'implantation d'une usine d'embouteillage d'eau minérale naturelle dont la source est située à proximité.

Sur ce périmètre, l'EPF interviendra en acquisition.

Les principes généraux de l'intervention de l'EPF, 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'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.

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'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

Convention opérationnelle EPF – JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

7

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 échue 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 dédommagements 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 délèguera 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.

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'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de la présente 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 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 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'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

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, 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)

PL

- 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.

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 innocupés 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

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 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 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 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. – 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 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.

Convention opérationnelle EPF – JONZAC n° CCA 17-14-047
Décembre 2014

14

L'EPF ou dans le cadre d'une mise à disposition la Collectivité assurent 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.

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 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'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.

A

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⁽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'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.

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.

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 20. AOUT 2015** en 4 exemplaires originaux

La Commune de
JONZAC
représentée par son Maire,

*P. le Maire, par délégation
le 1er Adjoint*



Christophe CABRE
Claude BELOT

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

Philippe GRALL

La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge
représentée par son Président,

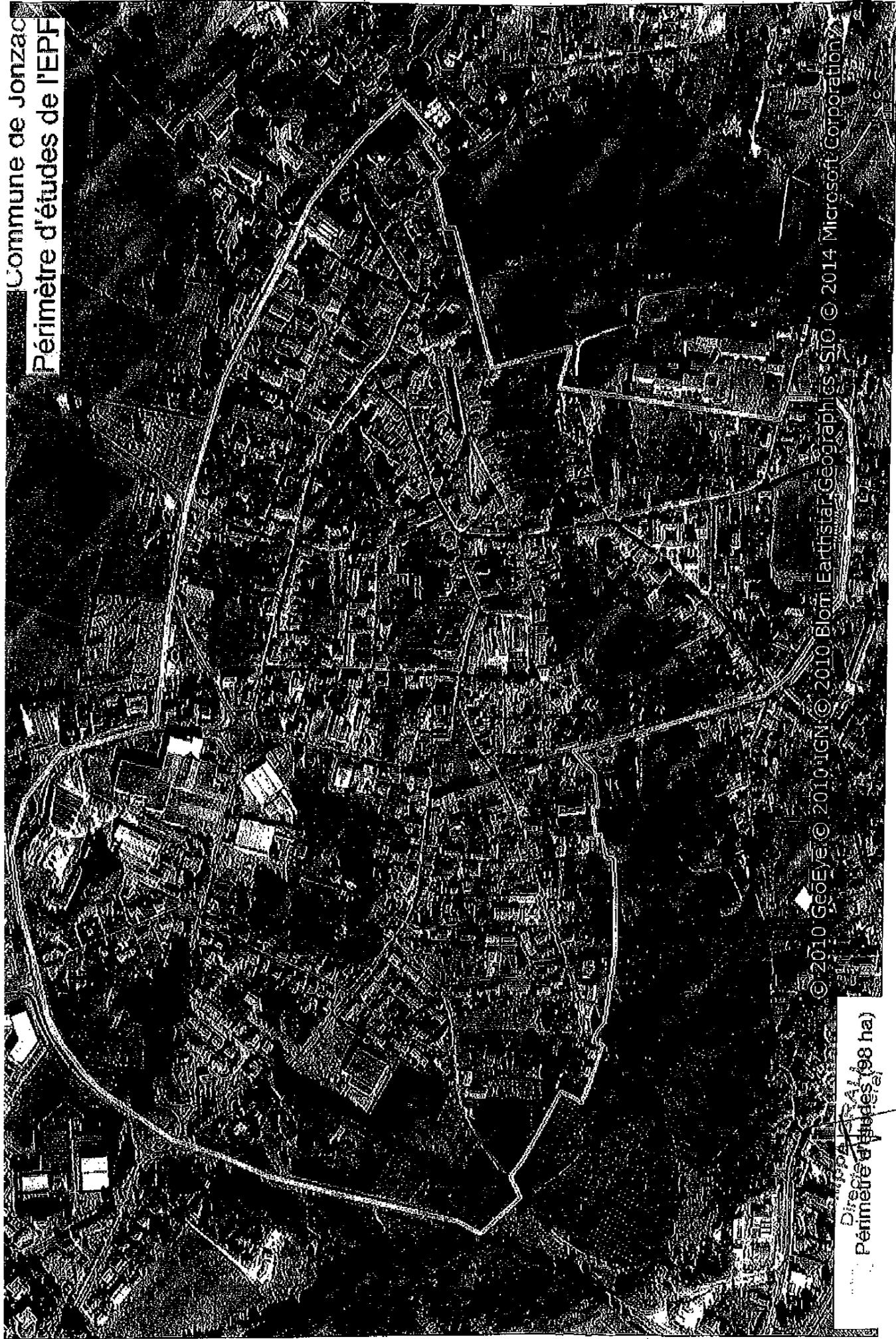
Claude BELOT

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

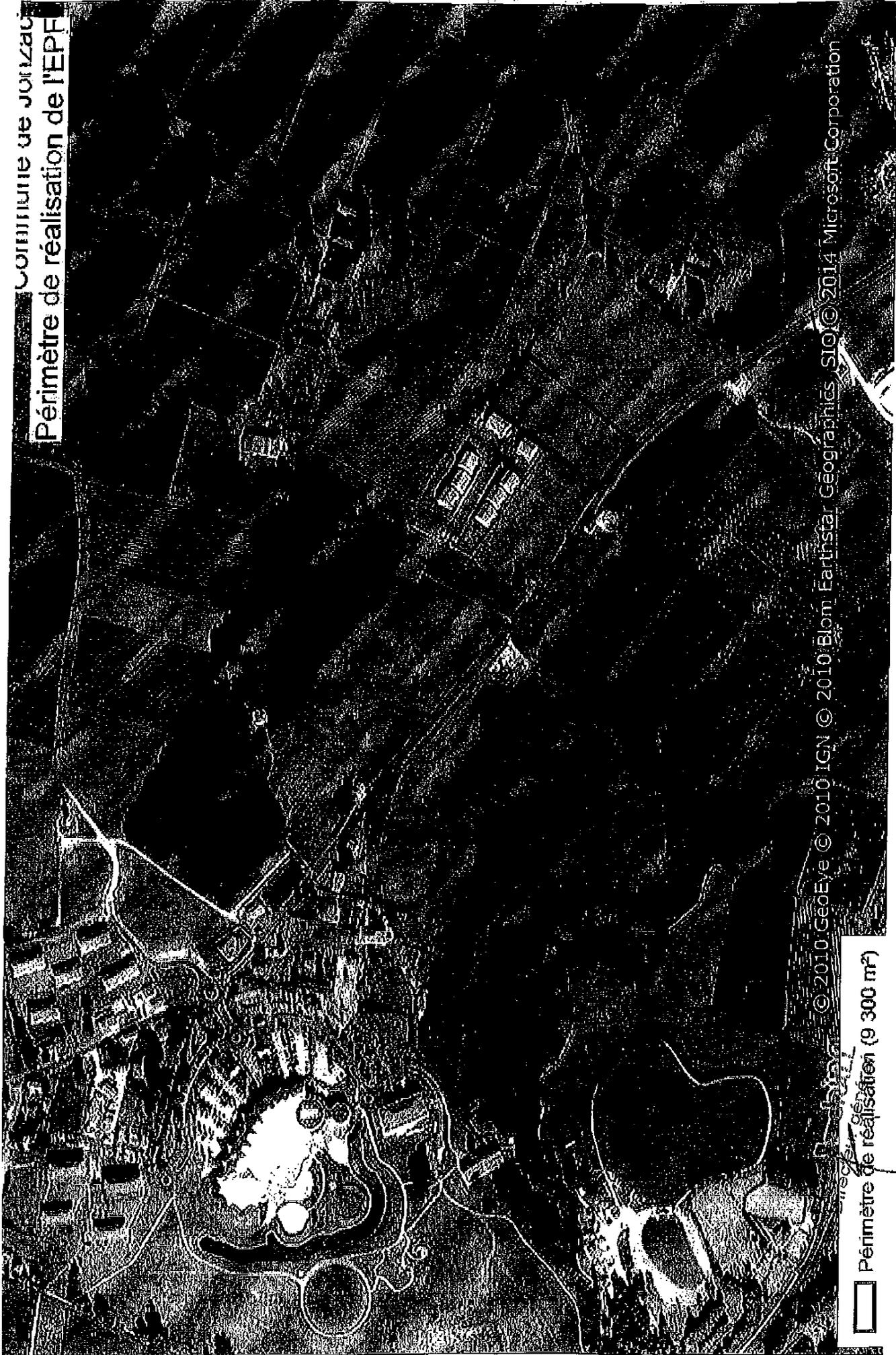
Commune de Jonzac
Périmètre d'études de l'EPF



© 2010 GeoEye © 2010 IGN © 2010 Blom Earthstar Géographiques SIG © 2014 Microsoft Corporation

Commune de Jonzac
Périmètre d'études (98 ha)

Commune de Jonzac
Périmètre de réalisation de l'EPF



Microsoft © 2010 Cesium © 2010 IGN © 2010 Blom Earthstar Géographies SIO © 2014 Microsoft Corporation

□ Périmètre de réalisation (9 300 m²)



**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 20 Mars 2013

Ci-après dénommée « la CCHS » ;

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 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-2014-121 du 9 décembre 2014,

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

Convention Cadre EPF / CCHS n° CC - 17 - 14 - 008
Décembre 2014

PRÉAMBULE

Pour apporter un maximum de cohérence et d'efficacité à son action, l'intervention de l'EPF se fait notamment par le biais de conventions cadres conclues avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

La CCHS et l'EPF 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 requalification des centre-ville et centre-bourg. L'EPF, 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 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.

Cette association se matérialise sous la forme de la présente convention qui définit les engagements de chaque partie, les missions confiées à l'EPF 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 une dynamique 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 de gisements fonciers permettant d'identifier et de qualifier les fonciers à reconvertir 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 rééquilibrage 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 viable.

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, Montguyon, St-Aigulin, Cercoux, Chevaux, Montlieu la Garde, 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

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 cru de 6000 en 12 ans (+ 18%) pendant que la population augmentait de 8,5%. Cet accroissement rapide du nombre de logement, 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 n'augmentait que 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 30% des plafonds HLM) 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'indécence et d'insalubrité des logements locatifs (entre 15 et 20% de logement sont considérés comme sans confort.

Sur ce territoire, la redynamisation des centres bourgs, la reconquête des logements vacants, le rééquilibrage 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'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'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.

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 de la présente convention cadre, 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 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'EPF au service des projets 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.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE, OBJET DE LA CONVENTION

La CCHS 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 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 l'habitat privé, notamment dans les centres bourgs
- Limiter l'étalement urbain

PT

- 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'EPF 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'EPF

Pour les projets à dominante rurale :

- Favoriser le renouvellement urbain : exigence, avant d'accorder l'intervention de l'EPF 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 dents creuses sur son territoire. Le traitement de ces sites restera prioritaire pour les interventions de l'EPF.
- 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 entendue supérieure dans les secteurs urbains et périurbains.
- Logements sociaux : des ratios minimum de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale, seront demandés, fonction là 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'EPF 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'EPF 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'EPF 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'Espace Naturels Sensibles.
- Pour faciliter la réalisation des trames vertes et bleues et le respect de la biodiversité, dans le cadre des Scot.

L'EPF interviendra dans les zones agricoles :

Pour aider à la mise en place d'une agriculture périurbaine, en collaboration étroite avec la SAFER et avec l'appui de la DRAAF.

PG

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS MUTUELS

1 – Engagements généraux

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable, et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPF 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'EPF, 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 du parc 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'EPF des projets qui participeront à la mise en œuvre de ces principes et ne solliciter l'intervention de l'EPF sur son territoire que pour des opérations répondant à ces critères.

Dans ce sens, la Collectivité entend mobiliser l'EPF 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'EPF 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'EPF s'engage à accompagner la CCHS dans la mutation et la mobilisation des fonciers économiques abandonnés ou en reconversion. L'EPF, 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'EPF 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'EPF devra permettre une mutualisation des moyens et des actions.

L'EPF 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'EPF 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'EPF au titre de cette convention cadre s'effectuera par le biais de conventions opérationnelles. Une convention opérationnelle est signée par l'EPF, une commune de la CCHS et la CCHS. Toutefois, si la convention opérationnelle a vocation à concentrer des projets à maîtrise d'ouvrage communautaire, l'EPF 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 a 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'EPF 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'EPF pourra être présent, à cette fin.

La CCHS pourra associer ou s'appuyer sur l'EPF pour contribuer à la réalisation de son SCOT ou de son PLH. Elle informera par ailleurs l'EPF 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'EPF. 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'EPF pour aider à la réalisation d'études de besoins et de gisement foncier.

L'EPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-pilotage 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'EPF 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'EPF 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

26

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'EPF 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'EPF 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'EPF, dans le cadre de convention opérationnelle, pourra réaliser un référentiel foncier visant à préciser et étudier la faisabilité du projet des communes.

Le référentiel foncier a pour objets :

- 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 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 seront prises en charge par l'EPF 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'EPF 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'EPF 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'EPF 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'EPF et au-delà.

L'EPF 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'EPF définies dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 et précisés dans un modèle de convention opérationnelle, l'EPF 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'EPF

- 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'EPF 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'EPF 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'EPF 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'EPF 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'échéance du PPI actuel de l'EPF soit jusqu'au 31 décembre 2018.

Toute modification du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF, 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. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

ARTICLE 9. — CONTENTIEUX

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 Jonzac, le 20 AVR. 2015, en quatre exemplaires originaux

La Communauté de Communes
de la Haute Saintonge
représentée par son Président,

Claude BELOT

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

Philippe GRADL

Communauté de Communes
de la Haute - Saintonge
7, rue Taillefer - CS 70002
17501 JONZAC Cedex

Dec 198/2015

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2014/77 en date du 8 décembre 2014.

SGAR ALPC

R75-2016-09-29-005

Arrêté fixant la liste des membres du conseil de
développement du grand maritime de La Rochelle



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Secrétariat général pour les
affaires régionales

Arrêté du **29 SEP. 2016**

**fixant la liste des membres du
conseil de développement du grand port maritime de La Rochelle**

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

Vu les articles L5312-11 et R5312-36 et suivants du code des transports ;

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 n° 2008-1036 du 9 octobre 2008 instituant le grand port maritime de La Rochelle ;

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 n° 35/SGAR/2009 du préfet de la région Poitou-Charentes du 17 février 2009 portant répartition des sièges au sein du 3ème collège du conseil de développement du grand port maritime de La Rochelle ;

Vu l'arrêté n° 114/SGAR/2014 du préfet de la région Poitou-Charentes du 12 mai 2014, portant publication de la liste nominative des membres siégeant au sein des 1^{er}, 2^{ème} et 4^{ème} collèges du conseil de développement du grand port maritime de La Rochelle, modifié par l'article n° 22/SGAR/2015 du préfet de la région Poitou-Charentes du 13 mars 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de La Rochelle, en date du 18 avril 2014 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de La Rochelle, en date du 6 mai 2014 ;

Vu la délibération du conseil départemental de la Charente-Maritime, en date du 10 avril 2015 ;

Vu la délibération de la commission permanente du conseil régional d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, en date du 22 février 2016 ;

CONSIDÉRANT la lettre du directeur général des infrastructures, des transports et de la mer du 3 mars 2014 ;

CONSIDÉRANT la lettre du président du Conseil de développement du 22 septembre 2016 ;

SUR proposition de M. le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Aquitaine-Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

ARRÊTE

Article 1er : La liste des membres du conseil de développement du grand port maritime de La Rochelle est composée comme suit :

1er collège composé de neuf représentants de la place portuaire

- M. Olivier BOURDUT, représentant de la filière pétrolière ;
- M. Fernand BOZZONI, représentant des armateurs ;
- M. Marc HERITIER, représentant de la filière des produits forestiers ;
- M. Ilyasse AKSIL, représentant des manutentionnaires ;
- M. François-Georges KUHN, représentant de la filière vracs ;
- M. Stéphane MARCELLI, représentant du pôle de réparation et de construction navale et du refit ;
- M. Michel PONS, représentant des transitaires ;
- M. Vincent POUDEVIGNE, représentant de la filière agricole et céréalière ;
- M. Thierry WARION, représentant du pilotage ;

2ème collège composé de trois représentants des salariés des entreprises exerçant leurs activités sur le port

Au titre des représentants des salariés des entreprises de manutention portuaire

- M. Ludovic GEFRE, représentant des agents dockers – syndicat CGT ;
- M. Teddy HILLAIREAU, représentant des agents dockers – syndicat CGT ;

Au titre des représentants des salariés des autres entreprises

- M. Jean-François FOUILLEN, syndicat CGT – SICA Atlantique ;

3ème collège composé de neuf représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements

- M. Mathieu BERGÉ, conseiller régional au conseil régional d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- Mme Soraya AMMOUCHE, conseillère régionale au conseil régional d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- M. Christian FALLOURD, conseiller départemental au conseil départemental de la Charente-Maritime ;
- M. Pierre MALBOSC, conseiller départemental au conseil départemental de la Charente-Maritime ;
- M. Patrice JOUBERT, conseiller communautaire à la communauté d'agglomération de La Rochelle ;
- M. Henri LAMBERT, conseiller communautaire à la communauté d'agglomération de La Rochelle ;
- M. Jean-Louis LÉONARD, conseiller communautaire à la communauté d'agglomération de La Rochelle ;
- M. Jean-François FOUTAINE, maire de la ville de La Rochelle ;
- Mme Sophorn GARGOULLAUD, conseillère municipale de la ville de La Rochelle ;

4ème collège composé de neuf personnalités qualifiées intéressées au développement du port

Au titre des associations agréées de défense de l'environnement

- M. René BARTHE, représentant de Nature-environnement 17 ;
- M. Fabien MERCIER, représentant de la Ligue de protection des oiseaux de la Charente-Maritime ;
- M. Pierre MIRAMAND, représentant de la Société des sciences naturelles de la Charente-Maritime ;

Au titre des entreprises et gestionnaires d'infrastructures de transport terrestre

- M. Ahmed MANSOURI, représentant de l'Association des utilisateurs de transport de fret ;
- M. Alain AUTRUFFE, représentant de SNCF Réseau ;
- M. Franck SARRION, représentant de Transports et logistique de France – région Ouest ;

Au titre des personnes qualifiées

M. Alix DESCHAMPS, directeur du site SOLVAY La Rochelle ;

Mme Valérie FERNANDES, enseignant-chercheur – Groupe Sup de Co La Rochelle ;

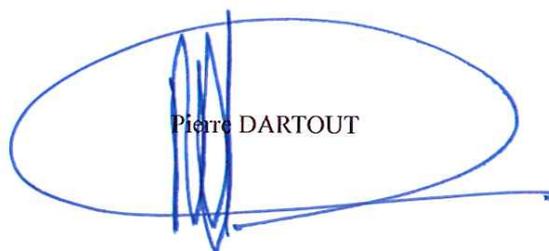
M. René MURATORE, représentant de l'Union maritime.

Article 2 : Les membres du directoire, le président du conseil de surveillance, le préfet de région et le préfet maritime ou leurs représentants ainsi que le commissaire du Gouvernement et l'autorité chargée du contrôle économique et financier assistent de plein droit aux séances du conseil. Le directeur interrégional de la mer Sud Atlantique est convié, en tant qu'expert associé sans droit de vote, au conseil de développement.

Article 3 : l'arrêté n° 114/SGAR/2014 du préfet de la région Poitou-Charentes du 12 mai 2014, modifié par l'article n° 22/SGAR/2015 du préfet de la région Poitou-Charentes du 13 mars 2015, est abrogé.

Article 4 : Le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Le préfet de région


Pierre DARTOUT

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2016-09-29-006

ARRÊTÉ portant modification de la composition du
conseil économique social et environnemental de la région
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes



PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES
Mission déconcentration, modernisation
et affaires juridiques

ARRÊTÉ du 29 SEP. 2016

**portant modification de la composition du conseil économique social et environnemental
de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes**

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 général des collectivités territoriales, notamment ses articles L4134-1 à L4134-7-2 et R4134-1 à R4134-7 ;
- Vu la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972 portant création et organisation des régions modifiée ;
- Vu l'article 71 de la loi n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes ;
- Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Vu la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la nouvelle délimitation des régions ;
- Vu le décret n° 2004-374 modifié du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret n° 2011-112 du 27 janvier 2011 relatif à la composition et au renouvellement des conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux et notamment son article 4 ;
- Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant 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 le décret n° 2015-1917 du 30 décembre 2015 relatif à la refonte de la carte des conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux, à leur composition, à leur siège et aux conditions d'exercice des mandats de leurs membres ;
- Vu l'arrêté du préfet de la région Aquitaine en date du 5 octobre 2015 relatif à la composition nominative du conseil économique, social et environnemental de la région Aquitaine ;
- Vu l'arrêté du préfet de la région Poitou-Charentes en date du 22 décembre 2015 relatif à la composition nominative du conseil économique, social et environnemental de la région Poitou-Charentes ;
- Vu l'arrêté du préfet de la région Limousin en date du 23 décembre 2015 relatif à la composition nominative du conseil économique, social et environnemental de la région Limousin ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2016 fixant la liste des organismes représentés et les modalités de désignation des membres du conseil économique, social et environnemental de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- Vu l'arrêté du 28 janvier 2016 relatif à la composition du conseil économique social et environnemental de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu la lettre de démission du 7 septembre 2016 de Madame Patricia BARBAUD-VAURY ;

Vu la désignation effectuée par l'organisme titulaire du siège ;

Vu la demande d'emploi d'un nom d'usage effectuée par Madame Camille BONNEAU, conseillère collège 1 au titre de la CGPME, nom d'usage Madame Camille DE AMORIN BONNEAU, signalée par le conseil régional le 21 septembre ;

Vu la demande d'emploi d'un nom d'usage effectuée par Madame Véronique LANSALOT, conseillère collège 2 au titre de la CGT, nom d'usage Madame Véronique LELIBON, signalée par le conseil régional le 21 septembre 2016 ;

Sur proposition du secrétaire général pour les affaires régionales de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes :

ARRÊTE

Article 1^{er}

L'arrêté du 28 janvier 2016 relatif à la composition du conseil économique social et environnemental de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes est modifié ainsi qu'il suit :

Collège 2 : organisations représentatives des salariés :

Sur proposition des secrétaires de la coordination académique FSU du Limousin – Nouvelle - Aquitaine :

- Monsieur Gérard GAGNA est désigné pour siéger au CESER Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, siège laissé vacant, suite à la démission du 7 septembre 2016, de Madame Patricia BARBAUD-VAURY.

Collège 1 : activités non-salariées :

- Madame Camille BONNEAU, union régionale des petites et moyennes entreprises (CGPME) d'Aquitaine, nom d'usage Madame Camille DE AMORIN BONNEAU.

Collège 2 : organisations représentatives des salariés :

- Madame Véronique LANSALOT, comité régional d'Aquitaine de la CGT, nom d'usage Madame Véronique LELIBON.

Article 2

Le reste sans changement.

Article 3

Le secrétaire général pour les affaires régionales de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, et notifié au président du conseil régional de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, au président du conseil économique, social et environnemental de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et aux préfets des départements de la Charente, de Charente-Maritime, de Corrèze, de la Creuse, des Deux-Sèvres, de la Dordogne, de la Gironde, des Landes, du Lot-et-Garonne, des Pyrénées-Atlantiques, de la Vienne et de la Haute-Vienne.

Fait à Bordeaux, le 29 SEP 2016

Le secrétaire général pour les
affaires régionales,

Michel STOUMBOFF