



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA
RÉGION NOUVELLE-
AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2018-099

PUBLIÉ LE 22 JUIN 2018

Sommaire

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33

- R75-2018-06-15-003 - Arrêté du 15 juin 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD Fondation Roux situé à Vertheuil (3 pages) Page 4
- R75-2018-06-15-005 - Arrêté du 15/06/2018 portant cession d'autorisation au profit de la SAS Colisée Patrimoine Group situé à Bordeaux de l'EHPAD Les Jardins de Jeanne situé à Izon, géré par la SARL Résidence du Lac d'Izon située à Izon. (4 pages) Page 8

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-06-18-003 - Arrêté n°2018-1904 : Portant approbation des modifications de la convention constitutive du Groupement du Coopération Sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » (9 pages) Page 13

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

- R75-2018-06-14-008 - CA-2018-54 BUDGET RECTIFICATIF N°1-EXERCICE 2018 (65 pages) Page 23
- R75-2018-06-14-009 - CA-2018-55 ADMISSION EN NON VALEUR (2 pages) Page 89
- R75-2018-06-14-010 - CA-2018-56 Approbation du rapport relatif à la mobilisation de l'EPF dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville » du ministère de la Cohésion des Territoires (3 pages) Page 92
- R75-2018-06-14-011 - CA-2018-57 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE BRIVE (19 pages) Page 96
- R75-2018-06-14-012 - CA-2018-58 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE TULLE (22 pages) Page 116
- R75-2018-06-14-013 - CA-2018-59 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIOANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE ROCHEFORT (40 pages) Page 139
- R75-2018-06-14-014 - CA-2018-60 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE PERIGUEUX (33 pages) Page 180
- R75-2018-06-14-015 - CA-2018-61 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE NIORT (56 pages) Page 214
- R75-2018-06-14-016 - CA-2018-62 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE LIBOURNE (21 pages) Page 271
- R75-2018-06-14-017 - CA-2018-63 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE LIMOGES (30 pages) Page 293
- R75-2018-06-14-018 - CA-2018-64 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE D'ANGOULEME (64 pages) Page 324
- R75-2018-06-14-024 - CA-2018-70 Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour (19) et l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (12 pages) Page 389

R75-2018-06-14-025 - CA-2018-71-Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (11 pages)	Page 402
R75-2018-06-14-026 - CA-2018-72 Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (16 pages)	Page 414
R75-2018-06-14-027 - CA-2018-73 Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (15 pages)	Page 431
R75-2018-06-14-028 - CA-2018-74 Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Bazadais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (17 pages)	Page 447

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE

R75-2018-06-20-002 - Arrêté portant modification de la composition du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Vienne (1 page)	Page 465
R75-2018-04-07-002 - Arrêté portant nomination des membres du Conseil de l'Union pour la Gestion des Etablissements des Caisses d'Assurance Maladie d'Aquitaine (3 pages)	Page 467

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-21-001 - Arrêté préfectoral portant modification de la composition du comité local du fonds d'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique pour la région Nouvelle-Aquitaine (2 pages)	Page 471
---	----------

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
GIRONDE 33

R75-2018-06-15-003

Arrêté du 15 juin 2018 actant le renouvellement
d'autorisation de l'EHPAD Fondation Roux situé à
Vertheuil

ARRETE du 15 JUIN 2018
actant le renouvellement d'autorisation de
EHPAD Fondation Roux
4 rue Amand Roux
33180 Vertheuil

Le Directeur général de l'Agence régionale de
santé Nouvelle-Aquitaine

Le Président du Conseil départemental de
la Gironde

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 312-8 et D312-197 à D. 312-206 relatifs à l'évaluation, et ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU le code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L. 3214-1 et L. 3221-9 ;

VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, notamment son article 80 ;

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

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

VU la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

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

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

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

VU le décret n° 2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;

VU les circulaires DGCS/SD5C/2011/398 du 21 octobre 2011 et DGCS/SD5C/2013/427 du 31 décembre 2013, relatives aux évaluations des activités et de la qualité des prestations délivrées dans les établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

VU le Schéma départemental de l'organisation sociale et médico-sociale 2017-2021 adopté par l'assemblée départementale le 09 novembre 2017 ;

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2012 modifié de la directrice générale de l'ARS d'Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le schéma régional d'organisation médico-sociale du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le règlement départemental de l'aide sociale approuvé le 20 décembre 2010 et modifié en date du 18 décembre 2014, du 14 décembre 2016 et du 18 décembre 2017 ;

VU la décision du 29 janvier 2018 du directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté du Préfet en date du 29 décembre 1983 portant transformation de l'hospice de VERTHEUIL en maison de retraite avec section de cure médicale à compter du 1^{er} janvier 1984 ;

VU l'arrêté du Préfet de la Région Aquitaine en date 14 mai 1991 portant la capacité de la section de cure médicale de la Maison de retraite publique Vertheuil (33180) à 60 lits ;

VU l'arrêté du Président du Conseil Général en date du 31 juillet 1991 portant habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'Aide Sociale, âgées de plus de soixante ans, à la Maison de Retraite fondation Roux, section d'hébergement de personnes âgées, située à Vertheuil (33180), dans la limite de sa capacité, soit 80 places ;

VU le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD public Fondation Roux à Vertheuil (33180) réceptionné en 2014.

CONSIDERANT qu'en application de l'article 80 de la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les établissements et services sociaux et médico-sociaux et les lieux de vie autorisés à la date de la publication de la loi précitée, soit à la date du 3 janvier 2002, sont autorisés pour une période de 15 ans à compter de cette date ;

CONSIDERANT qu'en l'absence d'injonction de déposer une demande de renouvellement d'autorisation donnée par les autorités compétentes en vertu de l'article L. 313-5 du code de l'action sociale et des familles, cette autorisation est réputée renouvelée par tacite reconduction ;

SUR proposition conjointe du directeur de la délégation départementale de la Gironde de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services du Conseil départemental de la Gironde

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} : l'autorisation de l'EHPAD public Fondation Roux à Vertheuil (33180) et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

Entité juridique :

N° FINESS : 33 000 096 9

Code statut juridique : [19] Etablissement Social et Médico-Social Départemental

Adresse : 4, rue Amand Roux 33180 Vertheuil

Entité établissement : EHPAD Fondation Roux

N° FINESS : Code catégorie : Etablissement social et médico-social

capacité : 80

Adresse : 4 rue armand Roux Lugagnac à Vertheuil (33180)

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	80

Mode de tarification : Partiel sans PUI

ARTICLE 2 : L'EHPAD public Fondation Roux à Vertheuil est autorisé à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale la totalité de ses places d'hébergement permanent ;

ARTICLE 3 : Le renouvellement de l'autorisation sera subordonné aux résultats des évaluations externes. Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D. 312-205 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 4 : tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'EHPAD public fondation Roux par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1 du code de l'action sociale et des familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

ARTICLE 5 : le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et au recueil des actes administratifs du département [adapter référence].

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS et du président du Conseil départemental,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Bordeaux, le **15 JUIN 2018**

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par déléguation,
La Directrice générale adjointe
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental
de la Gironde

Pour le Président et par déléguation,
Le Directeur Général
des Services Départementaux

Philippe MAHÉ

**ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA
GIRONDE 33**

R75-2018-06-15-005

Arrêté du 15/06/2018 portant cession d'autorisation au profit de la SAS Colisée Patrimoine Group situé à Bordeaux de l'EHPAD Les Jardins de Jeanne situé à Izon, géré par la SARL Résidence du Lac d'Izon située à Izon.

ARRETE du 15 JUIN 2018

Portant cession d'autorisation au profit de la Société par Actions Simplifiées Colisée Patrimoine Group sis 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes Les Jardins de Jeanne, sis 139 avenue de Portes à Izon (33450), géré par la SARL Résidence du Lac d'Izon, sis 139 avenue de Portes à Yzon (33450)

Le directeur général de
l'Agence régionale de santé
Nouvelle-Aquitaine

Le président du
Conseil départemental de la Gironde

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 313-1 à L. 313-27 et R. 313-1 à R. 313-34 relatifs aux droits et obligations des établissements et services sociaux et médico-sociaux, et D. 312-155-0-1 relatif au pôle d'activités et de soins adaptés ;

VU le code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L. 3214-1 et L. 3221-9 ;

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

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

VU la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ;

VU l'ordonnance n° 2005-1477 du 1^{er} décembre 2005 portant diverses dispositions relatives aux procédures d'admission à l'aide sociale aux établissements et services sociaux et médico-sociaux ;

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

VU le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les ARS à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des URPS regroupant les infirmiers ;

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

VU le décret n° 2016-1164 du 26 août 2016 relatif aux conditions techniques minimales d'organisation et de fonctionnement des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ;

VU le schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale de Gironde 2017-2021 adopté par l'assemblée départementale le 09 novembre 2017 ;

VU l'arrêté du 1^{er} mars 2012 modifié de la directrice générale de l'ARS d'Aquitaine, portant adoption du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le schéma régional d'organisation médico-sociale du projet régional de santé d'Aquitaine ;

VU le règlement départemental d'aide sociale adopté approuvé le 20 décembre 2010 et modifié en date du 18 décembre 2014, du 14 décembre 2016 et du 18 décembre 2017;

VU la décision du 21 novembre 2017 du directeur général de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine portant délégation permanente de signature ;

VU l'arrêté conjoint du préfet et du président du Conseil général de la Gironde en date du 16 juin 2006 autorisant la création de l'Etablissement pour personnes âgées dépendantes « Les Jardins de Jeanne », 139 avenue de Portes à Izon (33450) et la convention tripartite conclue entre l'Etat, le Conseil général de la Gironde et cette structure qui a pris effet le 1^{er} février 2007 ;

VU l'arrêté conjoint du préfet de la Gironde et du président du Conseil Général en date du 21 juillet 2008 portant autorisation à la SARL Résidence du Lac représentée par Monsieur Patrick Mongis pour l'extension non importante de l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne » à Izon par transfert de lits d'hébergement permanent de l'EHPAD « Le Homme de Rolland » sis à Les Peintures. La capacité totale de cette nouvelle structure implantée sur le site de l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne » sis 139 avenue de Portès à Izon (33450) sera de 60 lits dont 55 lits d'hébergement permanent (dont 10 Alzheimer) et 5 lits d'hébergement temporaire (dont 2 Alzheimer) ;

VU le courrier de l'agence régionale de santé d'Aquitaine et du président du Conseil général du 20 janvier 2012 adressé à Monsieur Patrick Mongis lui demandant de bien vouloir porter à la connaissance des deux autorités sous huit jours les preuves attestant du commencement d'exécution de l'autorisation du 21 juillet 2008 dans les délais légaux définis par l'article D313-7-2 du code de l'action sociale et des familles ;

VU la réponse de Monsieur Patrick Mongis en date du 27 février 2012 confirmant sa décision de renoncer à l'acquisition et au transfert des lits de l'EHPAD « Le Home de Rolland » sis Les Peintures (33230) vers l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne » à Izon (33450);

VU l'arrêté conjoint du directeur général de l'agence régionale de santé d'Aquitaine et du président du Conseil départemental de la Gironde en date du 1^{er} octobre 2015 portant autorisation de création d'un Pôle d'Activité et de Soins Adaptés (PASA) de 12 places au sein de l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne » sis 139 avenue de Portes à Izon (33450) ne modifiant pas la capacité globale autorisée initialement, à savoir 45 lits d'hébergement permanent et 5 lits d'hébergement temporaire ;

VU la copie certifiée conforme à l'original des statuts de la SAS Colisée Patrimoine Group, mis à jour le 13 mai 2016 et l'extrait KBis du Tribunal de commerce de Bordeaux daté du 03 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 480 080 969 ;

VU l'extrait KBis du Tribunal de commerce de Bordeaux daté du 11 janvier 2017 attestant de l'immatriculation de la SARL Résidence du lac d'Izon au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 482 440 989 ;

VU le courrier en date 03 avril 2017 de Madame Christine Jeandel, présidente de la SAS Colisée Patrimoine Group et de la SARL Résidence du lac d'Izon sollicitant l'accord des autorités administratives pour la cession de l'autorisation de l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne » au profit de la SAS Colisée Patrimoine Group ;

CONSIDERANT que la demande de cession d'autorisation susvisée est compatible avec les garanties attendues, à la fois, en matière de qualité de prise en charge des résidents et de fonctionnement de l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne » sis 139 avenue de Portes à Izon (33450) ;

CONSIDERANT que cette cession d'autorisation s'effectue sans surcoût budgétaire et dans la continuité du fonctionnement actuel des services ;

SUR proposition conjointe du directeur de la délégation départementale de la Gironde de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et du directeur général des services départementaux de la Gironde ;

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} : L'autorisation accordée à la SARL Résidence du lac d'Izon pour la gestion de l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne » sur la commune de Izon (33450) est cédée à la SAS Colisée Patrimoine Group 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070), à compter du 1^{er} janvier 2018.

L'exploitation des 50 lits ci-dessus désignés s'entend in situ, 139 avenue de Portes à Izon (33450).

ARTICLE 2 : L'autorisation précitée est cédée sans changement, soit pour une capacité de 50 lits.

	Personnes âgées dépendantes	Alzheimer	TOTAL des places
Hébergement permanent	45	0	45
Hébergement temporaire	3	2	5
TOTAL	48	2	50

ARTICLE 3 : Les représentants de la SAS Colisée Patrimoine Group sis 7/9 allées Haussmann à Bordeaux (33070) sont tenus de respecter les conditions légales et les engagements pris auprès des autorités administratives, notamment les obligations mentionnées dans la convention tripartite pluriannuelle de l'EHPAD « Les Jardins de Jeanne », sis 139 avenue de Portes à Izon (33450).

ARTICLE 4 : La présente autorisation ne vaut pas habilitation à l'aide sociale du Département.

ARTICLE 5 : Le renouvellement de l'autorisation de l'EHPAD Les Jardins de Jeanne reste subordonné aux résultats des évaluations externes.

Les résultats de l'évaluation effectuée par un organisme extérieur doivent être transmis à l'autorité ayant délivré la présente autorisation dans les conditions fixées à l'article D.312-205 du code de l'action sociale et des familles.

ARTICLE 6 : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement de l'établissement par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation doit être porté à la connaissance des autorités compétentes, en vertu de l'article L. 313-1

du Code de l'Action Sociale et des Familles. L'autorisation ne peut être cédée sans l'accord des autorités compétentes concernées.

ARTICLE 7 : Cet établissement est répertorié dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante


Entité juridique : SAS COLISEE PATRIMOINE GROUP N° FINESS : 33 005 089 9	Entité établissement : EHPAD les jardins de Jeanne N° FINESS : 33 001 901 9
N° SIREN : 480 080 969	Code catégorie : 500
Adresse : 7/9 allées Haussmann 33070 BORDEAUX	Adresse : 193, avenue des portes, 33450 IZON
Code statut juridique : 95 Société par Actions Simplifiées	Capacité : 50

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
657	Accueil temporaire pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Âgées Dépendantes	3
924	Accueil pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	711	Personnes Âgées Dépendantes	45
657	Accueil Temporaire pour Personnes Âgées	11	Hébergement Complet Internat	436	Personnes Alzheimer ou Maladies Apparentées	2
961	Pôle d'Activité et de Soins Adaptés	21	Accueil de jour	436	Personnes Alzheimer ou Maladies Apparentées	-

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine et au recueil des actes administratifs du département de la Gironde.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS et du président du Conseil départemental,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Bordeaux, le **15 JUIN 2018**
 Pour le Directeur général
 de l'Agence Régionale de Santé
 Nouvelle-Aquitaine,
 Par délégation,

 La Directrice générale adjointe
 de l'Agence Régionale de Santé
 Nouvelle-Aquitaine

Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental de la
 Gironde

Pour le Président et par délégation,
 Le Directeur Général
 des Services Départementaux


 Philippe MAGIE

Page 4 sur 4

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-18-003

Arrêté n°2018-1904 : Portant approbation des modifications de la convention constitutive du Groupement du Coopération Sanitaire « Union des Hôpitaux pour les

*Arrêté n°2018-1904 Portant approbation des modifications de la convention constitutive du
Groupement du Coopération Sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats »*

Lyon, le 18 JUIN 2018

Le Directeur général

Affaire suivie par :

Fanny LE CLAINCHE

Direction de l'offre de soins

ars-ara-dos-cooperations-hospitalieres@ars.sante.fr

04 81 10 60 33

Réf : 18-0009089

Monsieur Bruno CARRIERE
Administrateur
GCS UNION DES HOPITAUX POUR LES
ACHATS
IMMEUBLE LES TUILLIERS
9 R DES TUILLIERS
69003 LYON

Objet : Notification de l'approbation des modifications de la convention constitutive du GCS UniHA

PJ : 1

Monsieur le Directeur général,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'arrêté n° 2018-1904 approuvant les modifications de la convention constitutive du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats ». Je vous remercie de bien vouloir notifier à l'ensemble des membres du groupement cet arrêté qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de chaque région.

Toutefois, la lecture de cette convention constitutive consolidée m'amène à formuler les observations suivantes.

En premier lieu, je souhaite attirer votre attention sur la publication de l'ordonnance n°2017-28 du 12 janvier 2017 et du décret n°2017-631 du 25 avril 2017 relatifs à la constitution et au fonctionnement des groupements de coopération sanitaire. Certaines modifications dont la création d'instances représentatives du personnel au sein du groupement doivent d'ores et déjà être prises en compte.

En second lieu, j'observe que la liste des membres dits « sociétaires » a été modifiée, prenant ainsi en compte la création des groupements hospitaliers de territoire. Actuellement sont membres du groupement, les 58 GHT cités représentés par l'établissement support, 8 établissements de santé et 1 GCS. Conformément à l'article L. 6132-3, l'établissement support assure, pour le compte des établissements parties au GHT, la responsabilité de la fonction achat. Cette mutualisation ne peut cependant avoir tout son sens qu'à travers une implication et une coordination de tous les acteurs de l'achat des établissements du GHT (Cf. le guide méthodologique DGOS de la fonction achat). Il me semble dans un souci de clarté, important de préciser si seul l'établissement support du GHT est membre du GCS ou l'ensemble des établissements parties (le GHT ne disposant pas de la personnalité morale, il ne peut lui-même être membre).

Vous trouverez ci-après un tableau de synthèse de l'ensemble des observations qu'appelle l'étude de votre convention constitutive consolidée.

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr



D'une façon générale dans l'ensemble de la convention constitutive consolidée, les références au Code de la santé publique ayant été modifiées, vous voudrez bien procéder aux mises en conformités nécessaires.

Par ailleurs, je vous rappelle que toute modification de la convention constitutive entraîne la rédaction d'un avenant, approuvé par le Directeur général de l'ARS de la région siège du groupement, après consultation de l'ensemble des autres ARS ayant un membre domicilié dans leur région. La décision est alors publiée au recueil des actes administratifs des régions susmentionnées conformément à l'article R. 6133-1-1 du CSP.

- ARS Auvergne-Rhône-Alpes :

Article de la convention	Observations
Création – Dénomination	Ajouter que le groupement jouit de la personnalité moral à compter de la décision d'approbation ou, à défaut, à compter du lendemain de la décision implicite d'approbation
Missions	Conformément à l'article L. 6133-1, le GCS agit pour le compte exclusif de ses membres.
Capital	Mettre l'inventaire des apports en nature en annexe 2 de la convention constitutive consolidée.
Admission de nouveaux adhérents	Préciser les coûts d'adhésion d'un nouveau membre et notamment sa participation au capital.
Exclusion d'un adhérent sociétaire	Préciser qu'un membre peut être exclu en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.
Ajout nouveaux articles	Préciser les modalités d'exclusion et de retrait d'un membre bénéficiaire
Domaines de compétences réservés	Mettre en conformité cet article avec l'article R. 6133-26 du CSP et notamment ajouter les compétences suivantes : le bilan de l'action du comité restreint soit le comité de Direction ; les modalités selon lesquelles les droits des membres sont fixés dans la convention constitutive du groupement ; l'admission de nouveaux membres et la nomination et la révocation du suppléant de l'administrateur.
Domaines de compétences non réservés	Modifier « l'approbation du rapport annuel sur la gestion et l'activité du groupement et des comptes financiers transmis au Directeur général de l'ARS. »
Règles de quorum	L'assemblée générale statue à l'unanimité pour les compétences suivantes : toute modification de la convention constitutive et adhésion d'un nouveau membre. Ajouter : Les délibérations de l'AG, ne faisant pas l'objet d'un avenant à la convention constitutive, sont exécutoires de plein droit dès leur réception par le DG ARS..
Administrateur	Indiquer qui est le suppléant de l'administrateur conformément à la réglementation en vigueur : le vice-président ou le directeur ?
Moyens du groupement	Préciser les modalités de mise à disposition de biens mobiliers ou immobiliers Indiquer que les personnels mis à disposition du groupement par les établissements membres restent régis, selon le cas, par leur contrat de travail, les conventions ou accords collectifs qui leur sont applicables ou leur statut. Préciser si le GCS est ou peut être employeur.
Dissolution	Les membres restent tenus des engagements conclus par le GCS jusqu'à dissolution du GCS.

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, traitées de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CIL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

Liquidation	Préciser les modalités de dévolution des biens : - l'ensemble de l'actif et du passif du groupement ainsi que ses droits et obligations sont répartis entre les membres conformément aux règles définies par la convention constitutive. A préciser. - les biens mobiliers et immobiliers mis à disposition du groupement par un membre restent la propriété de ce membre.
Rapport - Information	Le rapport d'activité annuel est à transmettre avant le 30 juin de l'année N+1.
Annexe	Indiquer la liste des membres sociétaires et bénéficiaires Corriger le nom du Groupement hospitalier de territoire Annecy Albanais par GHT Haute-Savoie Pays de Gex
Ajouter un article : Participation des membres	Préciser les règles de détermination de la participation des membres aux charges de fonctionnement ainsi que leurs modalités de révision annuelle compte tenu des charges réellement constatées au titre de l'année N-1 dans le cadre de la préparation du projet de budget prévisionnel ou de l'EPRD (contribution financière ou contribution sous forme de mise à disposition de locaux, matériels ou personnels). L'évaluation des contributions est faite sur la base de leur valeur nette comptable ou de leur coût réel.
Ajouter un article : Instances représentatives du personnel	Ajouter un article sur le comité technique de groupement conformément aux articles L. 6144-3-1, R. 6144-40-1 et R. 6144-42-1 du CSP et sur le comité, de sécurité et des conditions de travail conformément aux articles L. 4111-1 et -2 et R. 4615-9-1 du CT.

- ARS Grand-Est :

Article de la convention	Observations
Adhésion	Préciser ses coûts d'adhésions, chiffrés et détaillés
Missions et Portée de la convention constitutive	Etre plus explicite sur les points suivants : - les modalités envisagées pour communiquer sur la plateforme de ses offres et fournir les éléments objectivables, - l'articulation envisagée avec les acteurs de la mutualisation régionale, dans une perspective de synergie positive.
Annexe 1	La liste des membres sociétaires est source d'ambiguïté sur les adhérents effectifs à ce GCS. Cette formulation semble imprécise et laisse entendre que tous les membres du GHT sont adhérents de fait au GCS UniHA. Réserve émise sur le fait que les établissements parties aux GHT à titre individuel soient adhérents à UniHA pour l'année 2017 et/ou l'année 2018.

- ARS Ile-de-France et ARS Bretagne :

Article de la convention	Observations
Annexe 1	Il semblerait que l'adhésion de l'établissement support entraîne de facto l'adhésion des établissements membres. Comme l'indique le guide méthodologique de la fonction achat des GHT de la DGOS, il apparaît souhaitable que la convention constitutive rappelle la nécessité d'une concertation préalable (susmentionnée), d'autant plus nécessaire que le modèle économique d'UniHA, décrit à l'article 17.2, est de nature à influencer les décisions stratégiques des GHT en termes de mutualisation.

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, traitées de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

Pour finir, je vous invite à me faire parvenir, le 17 septembre 2018 au plus tard, une nouvelle convention constitutive consolidée dument modifiée prenant en compte l'ensemble de ces observations et des nouveaux textes réglementaires.

Je vous rappelle que le groupement de coopération sanitaire doit transmettre, chaque année, à l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes, au cours du premier semestre, un rapport retraçant l'activité de ce dernier au titre de l'année précédente ainsi que ses comptes financiers.

Je vous remercie de bien vouloir adresser toutes correspondances, questions ou informations dont les rapports d'activité annuels via la boîte mail ars-ara-dos-cooperations-hospitalieres@ars.sante.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'administrateur, l'expression de ma considération distingu e.



Le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Docteur Jean-Yves GRALL

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, trait es de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n  78-17 du 6 janvier 1978 modifi e en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CIL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

Arrêté n°2018-1904

Portant approbation des modifications de la convention constitutive du Groupement du Coopération Sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats »

Le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la santé publique, notamment les articles L.6133-1 et suivants et R.6133-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n°2017-28 du 12 janvier 2017 relative à la constitution et au fonctionnement des groupements de coopération sanitaire ;

Vu le décret n°2010-862 du 23 juillet 2010 relatif aux groupements de coopération sanitaire ;

Vu le décret du Président de la République en Conseil des ministres du 6 octobre 2016 portant nomination de monsieur Jean-Yves GRALL en qualité de Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu le décret n°2017-631 du 25 avril 2017 relatif à la constitution et au fonctionnement des groupements de coopération sanitaire ;

Vu l'arrêté n° 2005-RA-342 du 16 novembre 2005 du directeur de l'agence régionale de l'hospitalisation de Rhône-Alpes portant approbation de la convention constitutive du groupement de coopération sanitaire (GCS) dénommé « GCS UniHA » ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2010 relatif aux groupements de coopération sanitaire ;

Vu l'arrêté n°2012-3132 du 6 août 2012 portant approbation de la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'arrêté n° 2013-2889 du 12 juillet 2013 portant approbation de l'avenant n°1 du Groupement de Coopération Sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'arrêté n°2015-1435 du 28 juillet 2015 portant approbation de la convention constitutive consolidée n°2 du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu les délibérations n°2016-5 du 2 février 2016, n°2016-18 du 15 décembre 2016, n°2017-5 du 23 janvier 2017 et n°2017-16 du 23 novembre 2017 de l'assemblée générale du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » adoptant les modifications de la convention constitutive du groupement ;

Vu la demande d'approbation de la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » réceptionnée le 29 mars 2018 ;

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, traitées de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CIL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

Vu l'avis favorable du 12 avril 2018 du Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Guyane relatif à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'avis favorable du 19 avril 2018 du Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne-Franche-Comté relatif à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'avis favorable du 4 mai 2018 du Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Martinique relatif à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'avis favorable avec observations du 7 mai 2018 du Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France relatif à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'avis favorable avec observations du 7 mai 2018 du Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Bretagne relatif à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'avis favorable avec réserve du 11 mai 2018 du Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Grand Est relatif à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu l'avis favorable du 11 mai 2018 de la Directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie relatif à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Vu les avis réputés rendus des Directeurs généraux des Agences Régionales de Santé Centre Val de Loire, Corse, Guadeloupe, Hauts-de-France, Normandie, Nouvelle Aquitaine, Océan Indien, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Pays de la Loire relatifs à la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » ;

Considérant que la convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » respecte les dispositions des articles L.6133-1 et suivants et R.6133-1 et suivants du Code de la santé publique ;

ARRETE

Article 1 : La convention constitutive consolidée du groupement de coopération sanitaire « Union des Hôpitaux pour les Achats » datée du 23 janvier 2017 est approuvée.

Article 2 : Au 1^{er} janvier 2018, les membres de groupement de coopération sanitaire sont :

Membres sociétaires :

- Groupement hospitalier de territoire Somme Littoral Sud, représenté par le centre hospitalier universitaire d'Amiens (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de Maine et Loire, représenté par le centre hospitalier universitaire d'Angers (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Annecy Albanais, représenté par le centre hospitalier Annecy-Genevois (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire des Bouches-du-Rhône, représenté par l'assistance publique – hôpitaux de Marseille (établissement support)
- Assistance publique – hôpitaux de Paris

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, traitées de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CIL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

- Groupement hospitalier de territoire du Vaucluse, représenté par le centre hospitalier Avignon (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de Haute-Corse, représenté par le centre hospitalier Bastia (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Navarre-Côte Basque, représenté par le centre hospitalier de la Côte Basque – Bayonne (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Nord Franche Comté, représenté par l’hôpital Nord Franche Comté – Belfort Montbéliard (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Centre Franche Comté, représenté par le centre hospitalier universitaire de Besançon (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Alliance de Gironde, représenté par le centre hospitalier universitaire de Bordeaux (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de Bretagne Occidentale, représenté par le centre hospitalier universitaire de Brest (établissement support)
- Groupement de coopération sanitaire GAPM – Plateforme médico-logistique – Carcassone
- Groupement hospitalier de territoire Centre Normandie, représenté le centre hospitalier universitaire de Caen (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire du Tarn, du Revelois et du Saint-Ponais, représenté par le centre hospitalier Castres-Mazamet (établissement support)
- Centre hospitalier de Cayenne
- Groupement hospitalier de territoire Allier Puy de Dôme, représenté par le centre hospitalier universitaire de Clermont-Ferrand (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Oise Nord Est, représenté par le centre hospitalier intercommunal de Compiègne-Noyon (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Caux Maritime, représenté par le centre hospitalier Dieppe (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Côte d’Or Sud Haute-Marne, représenté par le centre hospitalier universitaire de Dijon (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Val de Seine et Plateaux de l’Eure, représenté par le centre hospitalier intercommunal Elbeuf-Louviers Val de Rueil (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Vosges, représenté par le centre hospitalier Epinal (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Evreux-Vernon, représenté par le centre hospitalier Eure-Seine (établissement support)
- Centre hospitalier universitaire Martinique
- Groupement hospitalier de territoire Alpes Dauphiné, représenté par le centre hospitalier universitaire de Grenoble (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Rhône Centre, représenté par les hospices civils de Lyon (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de Vendée, représenté par le centre hospitalier départemental Vendée - Site de La Roche-sur-Yon (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Atlantique 17, représenté par le groupe hospitalier La Rochelle-Ré-Aunis (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de l’Estuaire de la Seine, représenté par le groupe hospitalier Le Havre (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de Sarthe, représenté le centre hospitalier Le Mans (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de l’Artois, représenté le centre hospitalier Lens (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Lille Métropole Flandre Intérieur, représenté par le centre hospitalier universitaire de Lille (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire du Limousin, représenté par le centre hospitalier universitaire de Limoges (établissement support)

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, traitées de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CIL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

- Groupement hospitalier de territoire Groupe hospitalier Sud Bretagne, représenté par le centre hospitalier Bretagne Sud –Lorient (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Lorraine Nord, représenté par le centre hospitalier régional Metz-Thionville (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de l'Est Hérault et du Sud-Aveyron, représenté par le centre hospitalier universitaire de Montpellier (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Haute-Alsace, représenté par le groupe hospitalier de la région de Mulhouse et Sud-Alsace (GHRMSA) (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Sud-Lorraine, représenté par le centre hospitalier universitaire de Nancy (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de Loire-Atlantique, représenté par le centre hospitalier universitaire de Nantes (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire des Alpes Maritimes, représenté par le centre hospitalier universitaire de Nice (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Cévennes-Gard-Camargue, représenté par le centre hospitalier universitaire de Nîmes (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire du Loiret, représenté par le centre hospitalier universitaire d'Orléans (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Paris-Psychiatrie et Neurosciences, représenté par le centre hospitalier Sainte-Anne (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de la Dordogne, représenté par le centre hospitalier Périgueux (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Perpignan, représenté par le centre hospitalier Perpignan (établissement support)
- Centre hospitalier universitaire Pointe à Pitre Abymes
- Groupement hospitalier de territoire de la Vienne, représenté par le centre hospitalier universitaire de Poitiers (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Nord-Ouest Val d'Oise, représenté par le centre hospitalier Pontoise (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de l'Union Hospitalière de Cornouailles, représenté par le centre hospitalier intercommunal de Cornouaille – Quimper (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Champagne, représenté par le centre hospitalier universitaire de Reims (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de Haute Bretagne, représenté par le centre hospitalier universitaire de Rennes (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Océan Indien, représenté par le centre hospitalier universitaire de la Réunion (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Cœur de Seine, représenté par le centre hospitalier Rouen (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Loire, représenté par le centre hospitalier universitaire de Saint-Etienne (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Aine Nord-Haute Somme, représenté par le centre hospitalier Saint-Quentin (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Moselle Est, représenté par le centre hospitalier Sarreguemines (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire 10 (Bas-Rhin), représenté par le centre hospitalier universitaire de Strasbourg (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire du Var, représenté par le centre hospitalier intercommunal Toulon – La Seyne sur Mer (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire de la Haute-Garonne et du Tarn Ouest, représenté par le centre hospitalier universitaire de Toulouse (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Touraine Val de Loire, représenté par le centre hospitalier universitaire de Tours (établissement support)

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, traitées de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CIL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

- Groupement hospitalier de territoire de l'Aube et du Sézannais, représenté par le centre hospitalier Troyes (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Hainaut-Cambrésis, représenté par le centre hospitalier Valenciennes (établissement support)
- Groupement hospitalier de territoire Psy Sud Paris, représenté le centre hospitalier Paul Guiraud – Villejuif (établissement support)

Membres bénéficiaires :

- Centre hospitalier du Pays d'Aix CHI Aix Pertuis
- Centre hospitalier Libourne
- Centre hospitalier Moulins-Yzeure
- Centre hospitalier Roubaix

Article 3 : L'objet du groupement est de constituer une structure d'achats groupés, de mission, d'impulsion et de coordination, de support et d'appui à l'activité des établissements de santé et médico-sociaux, pouvoirs adjudicateurs, au sens du Code de la santé publique et du droit de la commande publique, et plus particulièrement toutes les composantes des groupements hospitaliers de territoire.

Article 4 : Les autres dispositions demeurent inchangées.

Article 5 : Le groupement de coopération sanitaire doit transmettre chaque année, au plus tard le 30 juin de l'année N+1, à l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, un rapport approuvé par l'assemblée générale du groupement de coopération sanitaire, retraçant l'activité du groupement, au titre de l'année précédente.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification à l'intéressé et de la publication à l'égard des tiers.

Article 7 : Le Directeur de l'offre de soins de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Fait à Lyon, le **18 JUIN 2018**
 Le Directeur Général
 de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes
 Docteur Jean-Yves GRALL

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

241 rue Garibaldi - CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 | 04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr

Les données à caractère personnel sont recueillies dans une finalité de gestion électronique des correspondances. Elles sont informatisées, traitées de façon confidentielle et conservées selon les règles d'archivage en vigueur. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication, rectification ou suppression des informations la concernant, en s'adressant au CIL de l'ARS Auvergne-Rhône-Alpes : ars-ara-ssi@ars.sante.fr

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-008

**CA-2018-54 BUDGET RECTIFICATIF N°1-EXERCICE
2018**

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018-.54

Budget rectificatif N°1 – Exercice 2018

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration vote les autorisations budgétaires suivantes :

- 0 ETPT sous plafond et une orientation du tableau des effectifs autorisés à 49.5 ETPT hors plafond pour lequel le bureau a délégation du CA conformément au Règlement Intérieur.
- 63 973 000 € autorisations d'engagement dont :
 - 3 495 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 205 000 € investissement
- 63 973 000 € de crédits de paiement
 - 3 495 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 205 000 € investissement
- - 23 073 000 € de solde budgétaire

Article 2 :

Le Conseil d'Administration vote les prévisions comptables suivantes :

- 4 957 000 € de variation de trésorerie
- - 11 937 929,17 € de résultat patrimonial
- 7 782 000 € de capacité d'autofinancement
- 35 607 000 € de variation de fonds de roulement

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUILLET 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mardi 30 Mai 2017

Budget rectificatif n°1 - 2017

Rapport explicatif du directeur général

Par délibération CA 2016-80 du Conseil d'administration du 25/11/2016 après un examen approfondi en bureau, le budget initial 2017 a été approuvé sur la base des autorisations budgétaires suivantes :

- Autorisations d'engagement : 30 854 000 €
- Crédits de paiement : 43 444 000 €
- Solde budgétaire : - 18 444 000 €

et des prévisions budgétaires suivantes :

- Variation de trésorerie : - 19 099 000 €
- Résultat patrimonial : - 383 000 €
- Capacité d'autofinancement : -12 913 000 €
- Variation du fonds de roulement : - 13 704 000 €

Elaborées en octobre 2016 pour le conseil d'administration du 25 novembre 2016, ces prévisions tenaient compte :

Pour le personnel : d'une augmentation régulière de l'activité de l'Etablissement, du fait de l'éventail de compétences en appui des collectivités, avec les études de gisement, pré-faisabilité, commerce, études des consultations d'opérateurs et de manière générale une aide importante et constante à la concrétisation des projets auprès des collectivités sur des fonciers portés par l'EPF et toujours dans le cadre de conventions. Etaient prévus notamment dans le cadre de cette enveloppe le recrutement d'un secrétaire général, un agent technique polyvalent, des assistants fonciers et chargés d'opérations supplémentaires.

Pour le fonctionnement - fonctions support et l'investissement : de la prise à bail de locaux supplémentaires, nécessaires du fait de l'augmentation des effectifs, et dans la perspective de travaux d'adaptation limités.

Il est sollicité l'accord du Conseil d'administration en vue de faire évoluer ces perspectives pour ces trois enveloppes du fait d'une évolution du contexte lié à l'extension concrète du périmètre de compétence (publication le 7 mai 2017 du décret n°2017- du 5 mai 2017), de l'analyse plus approfondie des conditions d'installation dans les nouveaux locaux très bien situés pour les équipes, mais dans un état convenable tout en restant moyen ainsi que des départs de personnel intervenant naturellement et des conditions de recrutement qui se révèlent être facilitées au 1^{er} semestre face à un réel besoin alors que les prévisions étaient fondées comme les années précédentes sur des difficultés à conduire des recrutements en 2^e partie de 2nd semestre en 2015 et 2016.

1/ Concernant l'enveloppe de personnel, l'effectif autorisé, conformément à la délibération du 25 novembre 2016, est plafonné à 28 ETP, avec une enveloppe de 1 980 000 €.

L'enveloppe de personnel avait été évaluée de manière restrictive pour permettre à l'Etablissement de commencer ses recrutements afin de renforcer ses équipes notamment transversales, dans un premier temps. Les recrutements d'un secrétaire général, d'un agent technique polyvalent, d'assistants fonciers, de chargés d'opérations, d'un assistant comptable ont pu être réalisés très tôt dans l'année et impactent donc pleinement le budget 2017 avec de l'avance par rapport à ce qui était attendu. Certains recrutements sur Poitiers étaient difficiles depuis un à deux ans. Une conjoncture favorable a aussi accompagné la sélection de certains profils conformes aux attentes de l'Etablissement.

Particulièrement, les équipes opérationnelles ont été accrues par le recrutement d'assistants fonciers et de chargés d'opérations, mais aussi d'un chef de projets travaux et des perspectives de recrutement d'un chef de projets fonciers senior. Celles-ci doivent être en mesure de répondre aux attentes de tous les territoires des 4 départements, tant urbains que ruraux. Par leur présence et leur engagement, sur le terrain, au plus proche des élus dans l'accompagnement et l'aide à la décision, elles se mobilisent pour conduire à bien les projets des collectivités territoriales. Aussi, dans cette continuité, tout en maintenant son rôle de formateur (emploi de CDD, contrats de professionnalisation, stagiaires SIG, masters, apprentis), qui peut être bénéfique dans son recrutement à moyen terme, l'Etablissement envisage de recruter un chef de projet ainsi que des chargés d'opérations supplémentaires. Dans cette perspective, il est sollicité l'accord du Conseil pour augmenter l'enveloppe de personnel de 230 000 €.

Il est donc proposé d'augmenter de manière modérée la masse salariale. Une enveloppe supplémentaire de 230 000€ permettra notamment l'organisation et le recrutement :

- D'un chef de projets, pour la première fois depuis mars 2015
- De deux chargés d'opérations et un assistant supplémentaires
- La pérennisation de certains CDD recrutés pour renfort d'activité et dont le besoin pourrait se confirmer dans les prochains mois notamment dans le contexte de l'extension du périmètre de compétence de l'EPF décidée le 5 mai 2017

A la suite de la publication du décret d'extension, la Ministre a demandé à l'EPF et a souhaité apporter des garanties auprès d'élus de Poitou-Charentes pour que l'action de l'Etablissement sur les quatre départements historiques soit maintenue à un rythme soutenu. Les recrutements sont donc indispensables d'ici la fin de l'année afin d'assurer également un déploiement rapide sur les nouveaux départements et les collectivités intéressées par le modèle actuel de l'EPF Nouvelle-Aquitaine. Pour la totale information du Conseil, nous sommes sollicités depuis plusieurs mois déjà, comme cela avait été autorisé par le Conseil dès 2015, pour apporter des éclairages sur l'implication future de l'EPF. Le décret publié, ces collectivités attendent une réaction rapide de notre part, ainsi Grand Périgueux, Val de Garonne Agglomération, Conseils départements de Gironde, Lot-et-Garonne, Dordogne, Grand Guéret, Aubusson, Bourgneuf, Saint-Léonard-de-Noblat, Ussel, Argentat, CA du Bergeracois, Nontronnais, CALI, ville de Libourne, Ville de La réole, Ville de La teste, Ville de Limoges.

2/Concernant l'enveloppe de fonctionnement, qui regroupe d'une part les dépenses liées au portage foncier et d'autre part les dépenses propres au fonctionnement de l'Etablissement, il est proposé de majorer de 120 000 € l'enveloppe proposée au budget initial (580 000 €). Cette augmentation permettra entre autres de prendre en charge des augmentations de moyens généraux (fournitures, copies, documentation...), d'un complément sur les fluides (électricité, carburants...), d'une communication et représentation plus importante et ciblée avec la présence de l'EPF aux colloques information – débats avec la PQR (Sud-Ouest, La Charente Libre, etc.), des Associations des maires ainsi qu'au Salon de l'Immobilier d'Entreprise. Cette présence de l'EPF avec et aux côtés des collectivités permet de mettre en valeur les projets des collectivités et de renforcer le réseau des opérateurs qui font souvent défaut pour les sessions. Les succès de 2016 permettent de poursuivre cette démarche au moins en 2017 pour vérifier la concrétisation de cette dynamique. Cette présence permet de faire connaître l'EPF comme

partenaire des collectivités afin de les appuyer dans leur recherche d'opérateurs et d'aménageurs, pour le plus grand avantage des cessions de l'EPF à des opérateurs dans le cadre des conventions avec les collectivités.

3/Concernant l'enveloppe d'investissement, celle-ci découle de l'augmentation des équipes, de la location d'un nouvel étage et d'une organisation rationalisée.

Depuis la création de l'EPF, l'enveloppe relative à l'investissement est toujours restée faible, l'évolution de l'investissement en 2016 est due à l'acquisition d'un parc automobile afin de faciliter les nombreux déplacements des opérationnels sur le terrain.

Comme prévu au budget initial 2017, l'Etablissement s'est porté locataire de nouveaux locaux (2^{ème} étage des locaux actuels) afin de s'étendre sur 3 niveaux dans un immeuble peu moderne mais idéalement placé avec une proximité immédiate de la gare qui est un atout considérable pour les équipes de l'EPF en termes de mobilité. Depuis son déménagement en août 2015, l'EPF avait intégré les locaux de son siège actuel sans avoir engagé de dépenses « ordinaires » d'installation. L'augmentation du nombre de personnel et de l'activité exige de retrouver un environnement de travail plus qualitatif. Pour le moment, les salariés sont entre 2 et 5 par bureau dans les aménagements assez « basic ». Il est donc sollicité avec cette augmentation de l'enveloppe en cours d'année fondée sur des estimations désormais cernées et précises pour améliorer dans des conditions normales les conditions de travail des salariés.

En 2016 et 2017 à ce stade, seuls des travaux de sécurité (alarme, sécurisation des issues de secours...), de câblage informatique et électrique et quelques menus travaux de rénovation ont été effectués. Aussi, suite à l'accroissement du personnel et à sa réorganisation autour de 3 pôles, il est prévu de rénover et de restructurer les nouveaux locaux adaptés à un travail cohérent en équipe. Des travaux de rénovation en peinture, électricité, sol sont prévus ainsi que quelques travaux sur les structures (portes, sas, escalier) ou l'apport de cloisons modulaires. Une attention particulière sera faite sur les travaux d'acoustique et d'éclairage, éléments très importants sur la qualité de travail du personnel. Des acquisitions de mobilier seront effectuées en recherchant le meilleur rapport qualité/prix et en privilégiant le modulable. Des espaces de rencontres et de travail avec des organismes extérieurs (collectivités/opérateurs/chargé d'études...) seront aménagés. Au-delà de ces travaux et aménagements, il est nécessaire de penser à l'Etablissement dans son ensemble et de prévoir si ce n'est dans l'immédiat, un aménagement d'un local archives, une reconfiguration de l'espace cuisine/repos devenu trop exigu et non fonctionnel, une signalétique de l'Etablissement à revoir...

Hormis ces travaux et acquisitions mobilières liées, des investissements en matière informatique sont essentiels. Des compléments en logiciels (comptable, bureautique...) seront achetés pour une plus grande efficacité des services.

Pour faire face à ces dépenses, il est demandé une augmentation de l'enveloppe investissement à hauteur de 200 000 €.

L'enveloppe d'investissement au budget initial pour 2017 restait très limitée compte-tenu de la prise à bail de nouveaux locaux en décembre mais une entrée dans les lieux au 1^{er} mai finalement, suite à une sous-consommation forte de l'enveloppe depuis plusieurs années : de 35 k€ à 47 k€ de 2013 à 2015

Les travaux sur les nouveaux locaux étaient prévus de manière très limitative, avec uniquement quelques travaux de câblage, de quelques mobiliers supplémentaires.

Compte-tenu des contraintes d'équilibre des différentes directions de l'établissement, le choix a été fait au premier trimestre 2017 d'opérer une forte concentration des effectifs sur la nouvelle partie prise à bail, libérant une place importante sur la partie déjà louée mais nécessitant des investissements importants pour préserver la qualité de travail des salariés dans une densité importante.

Les investissements envisagés concernent l'ensemble des éléments de confort des salariés, avec un travail sur :

- Les ouvertures, l'escalier de communication ayant été pris en charge par le bailleur mais restant à réaliser une porte d'entrée à la place des grilles, et le percement d'une porte sécurisée dans le sas de l'ascenseur, ainsi que de nouvelles ouvertures internes entre les bureaux
- L'isolation phonique, avec un traitement des sols, murs et plafonds, et des équipements de protection individuels entre les bureaux
- De nouveaux équipements de bureau, notamment de rangements très compacts
- Des espaces collaboratifs adaptés à des configurations contraintes

L'ensemble de ces investissements non prévus au budget initial s'élèvent à environ 200 000€. Certains urgents ont déjà été pris en charge mais empiètent sur les autres investissements nécessaires et prévus, notamment sur le système d'informations.

Il est donc sollicité l'accord du Conseil pour augmenter l'enveloppe d'investissements de manière exceptionnelle de 200 000€. La consommation la plus importante de l'enveloppe investissement, hormis 2016 avec l'augmentation de parc automobile, date de 2010 lors de la première véritable installation de l'EPF.

En synthèse, ce budget rectificatif retrace les écritures suivantes :

- * enveloppe de personnel + 230 000 € soit une enveloppe totale de 2 210 000 €
- * enveloppe de fonctionnement + 120 000 € soit une enveloppe totale de 41 453 000 €
- * enveloppe d'investissement + 200 000 € soit une enveloppe totale de 331 000 €.

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du vendredi 25 novembre 2016

Délibération n° CA-2016-80

Budget initial 2017

Le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration approuve les autorisations budgétaires suivantes :

- 0 ETPT sous plafond et une orientation du tableau des effectifs autorisés à 26 ETPT hors plafond pour lequel le bureau a délégation du CA conformément au Règlement Intérieur.
- 30 854 000 € autorisation d'engagement dont :
 - 1 980 000 € personnel
 - 28 743 000 € fonctionnement
 - 131 000 € investissement
- 43 444 000 € de crédits de paiement
 - 1 980 000 € personnel
 - 41 333 000 € fonctionnement
 - 131 000 € investissement
- - 18 444 000 € de solde budgétaire

Article 2 :

Le Conseil d'Administration approuve les prévisions budgétaires suivantes :

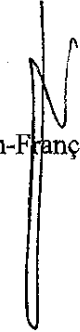
- -19 099 000 € de variation de trésorerie
- - 383 000 € de résultat patrimonial
- - 12 913 000 € capacité d'autofinancement
- - 13 704 000 € de variation de fonds de roulement

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE le budget initial 2017

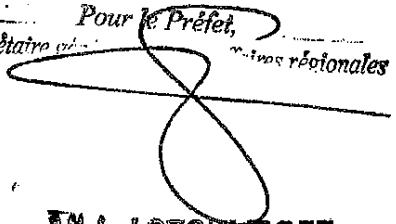
Le Président du conseil d'administration


Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le **30 NOV. 2016**

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général des services régionaux



Michel STOUMBOFF

Établissement public foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du vendredi 25 novembre 2016

Éléments budgétaires pour 2017

Ce rapport explique les différentes composantes du Budget 2017. En première partie, une approche sur l'évolution du cœur de métier de l'EPF, l'intervention foncière depuis l'adoption du nouveau PPI en 2013, et en deuxième partie, l'explication financière de l'élaboration du budget 2017.

Le présent rapport doit permettre de faire le point sur l'activité de l'EPF depuis l'adoption du PPI 2014-2018, à mi-parcours. Cette analyse est complétée par le point spécifique sur les stocks au présent Conseil, pour les perspectives pluriannuelles du stock.

I – L'INTERVENTION FONCIERE depuis 2014

Dans le cadre de la mise en œuvre du 2^e PPI (2014-2018) de l'Etablissement, la structure d'intervention de l'EPF aux côtés des élus a évolué. Tout en maintenant une activité importante possible dans les territoires tendus, l'EPF a intensifié son action dans les centres anciens, le recyclage foncier urbain, la densification, la reconversion de friches et d'emprises obsolètes tant commerciales que résidentielles.

1- Activité opérationnelle

Au 1^{er} novembre 2016, et depuis le 1^{er} janvier 2014, l'EPF a signé 218 actes, dont 62 à ce jour en 2016. Plusieurs actes doivent être signés d'ici la fin de l'année. Par rapport au PPI 2009-2013, les petits actes sur terrains agricoles sont moins nombreux. La moyenne annuelle s'établit à environ 60-70 actes par an, avec de fortes variations annuelles.

Certains dossiers d'acquisition en centre-bourg, comme à Thouars, peuvent donner lieu à un nombre relativement important d'actes pour un seul îlot, nécessitant un travail important des équipes de l'EPF sans que des montants importants de financements ne soient mobilisés. L'EPF s'attache particulièrement à maîtriser les acquisitions qui doivent être attachées à l'opportunité, le rythme du projet des élus et de leur concrétisation à venir. Opérationnellement, cela explique aussi des évolutions fortes d'une année sur l'autre et le lissage naturel des montants financiers mobilisés par l'EPF dans le cadre des conventions validées par le CA.

A noter, cette année, les actes à signer pour la voie douce en Charente, fin 2016 et en 2017, représenteront nécessairement une augmentation très importante du nombre d'actes (plus de 250 comptes de propriété) préparés par les équipes de l'EPF.

Habitat

L'habitat représente naturellement la partie la plus importante de l'intervention de l'EPF, de l'ordre de 70%.

Les dossiers d'expropriation et les grandes opérations en extension urbaine

Plusieurs dossiers d'expropriation ont été initiés pendant le PPI 2009-2013, notamment République IV Grand Poitiers, Dompierre ZAC de la Gare.

Les grandes opérations en extension urbaine représentaient une part importante de l'activité, avec des négociations par la SAFER.

Un certain nombre de dossiers engagés en expropriation (Usseau, Le Rochereau) ne feront finalement plus l'objet d'un recours à l'expropriation en raison d'un travail efficace des équipes de l'EPF.

Les deux dossiers de Dompierre et de Grand Poitiers sont encore en cours, avec une première phase terminée sur Grand Poitiers.

Le nombre de dossiers de DUP a fortement augmenté dans le cadre du nouveau PPI, avec des dossiers significatifs sur Angoulême, Rivedoux, PPRT Merpins-Gimeux, Voie Douce en Val de Charente et à venir sur Cognac, la Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre, Nieul sur Mer, Rochefort notamment. Ces dossiers sont souvent d'un montant important, qui peut atteindre plusieurs millions d'euros, avec une incertitude importante sur le montant qui sera effectivement déboursé. L'EPF travaille très activement à sécuriser ces procédures tant sur la justification de l'utilité publique que sur la fixation des indemnités.

Une nouvelle cession a eu lieu sur la convention de République IV mi-novembre 2016 après une première cession en 2015. Il n'y a pas d'autres cessions de prévues sur les dossiers de DUP, étant donné le temps nécessaire aux procédures.

D'autres opérations en extension urbaine ne nécessitent pas le recours à une DUP, et se poursuivront avec de dernières acquisitions et des perspectives de cessions par tranche, notamment à La Couronne (La Contrie), Marennes (Marquina), Arvert. Elles représentent environ 2M€.

Les préemptions

L'EPF a réalisé, au 1^{er} novembre 2016, 26 décisions de préemption contre 21 en 2015 et 5 en 2014 (et 4 en 2013). Depuis début 2014, cela représente donc 52 décisions depuis 2014 soit en moyenne environ 15 décisions par an.

Ces interventions ont souvent lieu en commune périphérique d'agglomération, y compris en commune carencée où l'EPF a délégué le droit de préemption, mais aussi en centre-bourg ou en centre-ville.

L'EPF réalise parfois des préemptions en révision de prix. Le juge de l'expropriation est saisi plus fréquemment qu'auparavant, avec 5 dossiers en 2016. Il y a aussi plus fréquemment des contestations sur le fond devant le tribunal administratif. Comme sur les DUP, l'EPF travaille de manière très active tant pour sécuriser les décisions en amont et les défendre devant les juridictions.

Il n'y a pas eu en 2016 de cession de biens acquis par préemption, mais des consultations d'opérateurs ont eu lieu et doivent permettre des cessions en 2017 ou 2018, notamment sur l'agglomération de La Rochelle et de Royan.

Acquisitions en centre-bourg

Les acquisitions en centre-bourg représentent une charge de travail désormais importante,

nécessitant une forte technicité et mobilisation des équipes, tant en zones tendues qu'en zones rurales.

En 2016, des interventions ont eu lieu sur Saint-Fraigne, Avanton, Scorbé-Clairvaux, Aulnay de Saintonge, Bussac sur Charente, Roumazières, qui s'ajoutent à des interventions comme à Lussant, Saint-Jouin-de-Marnes, Moncoutant.

Le développement important et démultiplié de cet appui aux communes plus rurales a des effets tangibles notamment sur les territoires couverts par des conventions cadres (CC du Thouarsais, du Bressuirais, de la Haute-Saintonge, des Vals de Saintonge). Ces dernières renforcent tant le niveau intercommunal dans ses compétences propres que le développement et la mise en œuvre des projets au niveau des communes. Des conventions cadres ont aussi été proposées aux départements, suite à la signature d'une convention avec le département de la Charente. Des projets sont en cours de préparation avec les Conseils départementaux de la Vienne et de la Charente-Maritime, ils ne sont pas encore finalisés avec les collectivités. Cette convention doit permettre de faire connaître l'appui possible de l'EPF aux maires des communes rurales et de coordonner l'action de l'EPF et du Département en faveur des communes rurales dans une perspectives d'optimisation des finances publiques, des leviers d'intervention et de l'analyse et la valorisation des projets des maires.

Les conventions complexes visant à la restructuration d'îlots en centre-bourg, comme à Thouars, St-Maixent, Barbezieux, commencent à donner lieu à des acquisitions en général de faible montant mais nombreuses.

Les cessions commencent à avoir lieu sur ces conventions (partielles à Vasles, Scorbé-Clairvaux pour des projets d'équipement, à Bussac-sur-Charente).

Acquisitions en communes périurbaines d'agglomération, et cessions

L'EPF a réalisé une partie importante de ses acquisitions en communes périphériques d'agglomération, soit sur des petites dents creuses ayant vocation à être complétées par d'autres acquisitions, soit sur des propriétés de taille importante permettant déjà d'envisager une consultation d'opérateurs (notamment sur l'agglomération de La Rochelle). Ces propriétés plus importantes ont souvent été acquises par voie de préemption partiellement.

Les consultations d'opérateurs sont en général lancées après recherche de l'ensemble des fonciers attenants qui peuvent permettre la réalisation d'une opération d'ensemble.

8 à 10 consultations seront lancées ou réalisées en 2016, ce qui représente une progression très importante par rapport aux consultations lancées les années précédentes (7 au total).

Ces consultations prennent souvent du temps, demandent beaucoup de technicité notamment pour la négociation des clauses de cession et parfois doivent être relancées. L'EPF doit aussi suivre l'avancement du travail de l'opérateur suite à la signature de la promesse.

Des cessions peuvent avoir lieu directement à la commune dans le cadre de lotissement communal, par exemple à Echiré (agglomération de Niort), Cabariot (agglomération de Rochefort), Etaules (agglomération de Royan). Ces opérations sont aujourd'hui plus rares que lors du PPI 2009-2013, du fait notamment des consultations d'opérateurs. On peut retrouver des lotissements communaux sur des opérations en centre-bourg rural désormais.

Les conventions dans les périphéries des agglomérations principales donnent un nombre important d'acquisitions en 2016 : Angoulins, Clavette, Bourgneuf, Aytré, Saint-Xandre, Gond-Pontouvre, Fléac, Saint-Benoît (86), Saint-palais sur Mer, Cabariot, La Tremblade (environ 4M€ au total)

Centre-ville

Ces conventions représentaient une activité importante lors du PPI 2009-2013, notamment sur les agglomérations chefs-lieux.

Plusieurs cessions importantes ont été réalisées sur des acquisitions annexes, à Niort et à Angoulême notamment. Sur ces conventions, les acquisitions principales feront ou ont fait objet d'une consultation d'opérateurs large avec des opérations de taille importante.

Une cession très importante a eu lieu à la commune de La Rochelle sur l'Ilot Joffre, pour un projet de logements et d'équipements (3,1M€).

A part un projet à vocation d'équipement public à Niort, les autres interventions déjà engagées en centre-ville sont au stade de la consultation d'opérateurs pour du logement ou du commerce. Elles représentent un stock et des perspectives de cessions importantes.

De nouvelles interventions ont été engagées depuis 2014, notamment à Royan, Angoulême, Cognac, Saintes, le secteur Rompsay à La Rochelle, Châtellerauld, nouvelle intervention sur Niort. Certaines de ces interventions concernent des grands sites.

Les acquisitions se font pour partie par préemption, avec cession souvent par consultation d'opérateurs et sont encore en cours. Dans certains cas, cela concerne des projets de commerce de centre-ville, comme à Niort Galerie Victor Hugo.

Grands sites et friches

L'intervention sur des grands sites et des friches représentait une part très limitée de l'intervention de l'EPF sur le PPI 2009-2013, avec cependant l'engagement de dossiers potentiellement majeurs mais qui ne sont traités que depuis 2013 tant sur le plan technique, de l'ingénierie de dépollution et financier : le Vanneau-Irleau, Surgères, La Rochefoucauld. Le portage sur ces sites sera progressivement adapté en fonction des perspectives de cessions foncières dans le cadre souvent de consultation d'opérateurs. Un site reste en réserve foncière de long terme pour Grand Poitiers, le stade des Dunes à Poitiers (échéance en 2018) à l'issue d'une durée de portage de 10 ans.

Ces opérations sont désormais lancées pour le Vanneau-Irleau et Surgères, les déconstructions des superstructures sont réalisées et une consultation d'opérateurs est en cours. Le projet de La Rochefoucauld est hautement complexe tant sur le plan de la taille que de l'économie de la reconversion, le site déjà acquis étant occupé, et prendra plus de temps. Les diagnostics nécessaires aux déconstructions et dépollution sont réalisés et la Communauté de Communes décidera du contenu de l'opération au vu notamment des subventions mobilisables. Sur l'ensemble des sites complexes en particulier, les acquisitions et donc la mobilisation de moyens financiers sont ainsi adaptés en fonction des perspectives d'équilibre économique.

Les interventions sur des grands sites ont augmenté depuis 2014, avec des projets majeurs comme l'hôpital de Cognac ou l'École de gendarmerie de Châtellerauld, des sites dans le tissu urbain comme la Caserne Broche à Angoulême, la Caserne Marchand à Saint-Maixent, en projet le centre de Gérontologie de l'Hôpital de Rochefort. L'EPF intervient aussi sur de petites friches, comme à Moncoutant ou sur des locaux commerciaux vacants en mauvais état.

L'EPF réalise de plus en plus les déconstructions dès après l'acquisition, en anticipant les diagnostics et avant l'acquisition, une fois les négociations abouties. Les déconstructions suivent

l'acquisition dans un délai de moins d'un an, comme à Cognac à Châtelleraut. Des études de faisabilité sont presque systématiquement réalisées pour permettre aux collectivités de déterminer l'engagement du projet et notamment les bâtiments à déconstruire et ceux à préserver.

Ces grands sites représentent des montants importants d'acquisition (2M€ en 2015 et en 2016).

Développement économique

Les projets en développement économique représentent environ 10 à 30% des interventions de l'EPF.

Les projets en extension ont pour la plupart été cédés en totalité ou en partie : en 2016, CC Aunis Sud, Atlanparc Sainte-Soulle, Grand Poitiers, CC de Grande Champagne), après des cessions à la Rochelle Corne-Neuve, Availles-Naintré, Braconne-Charente ZAC des Montagnes notamment en 2014 et 2015.

Les opérations restantes sont pour la plupart au stade de la DUP, notamment Atlansèvre et République IV. Une opération est en réserve foncière, la partie non cédée de l'Atlanparc à Sainte-Soulle.

Une acquisition avait été réalisée sur une emprise existante à réhabiliter ou à porter pour division ou restructuration, l'usine VIM à Azay le Brulé. La cession doit avoir lieu en 2017.

Les nouvelles opérations depuis 2014 correspondent principalement à ces interventions sur terrains déjà construits, notamment à Saintes en 2015, à Rochefort en 2016.

Des interventions en renouvellement ou restructuration totale de zones d'activités existantes sont en cours, notamment sur la zone de l'Arsenal de Rochefort (une acquisition en 2016), avec une perspective de DUP. Elles pourraient représenter des montants importants à l'avenir. Ces interventions sont parfois appuyées par des études de gisement foncier et plan guide, comme sur la CC des 4B à Barbezieux.

Risques

Il n'y a pas eu d'interventions sur des projets de protection des risques dans le cadre du PPI 2009-2013.

Depuis 2014, l'EPF intervient sur l'ensemble des 3 PPRT de la région. A La Rochelle (Picoty-SDLP) et à Niort (Sigap), il s'agit d'un simple droit de délaissement : le propriétaire peut demander à la collectivité le rachat de son bien. L'EPF a acquis 7 biens à La Rochelle et réalisé un premier appel de fonds qui a effacé la valeur des premières acquisitions réalisées, une démolition aura lieu en 2017. A Niort, aucun propriétaire n'a fait valoir son droit de délaissement en 2016.

A Merpins-Gimeux (Antargaz), il s'agit d'une procédure d'expropriation, le juge fixera les prix début 2017.

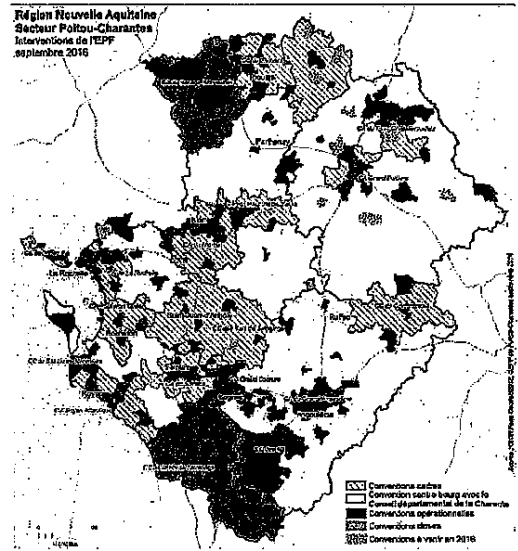
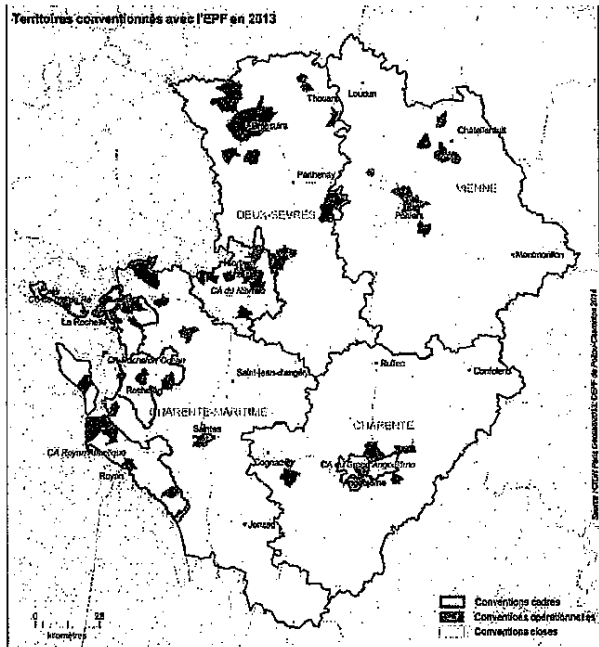
Les montants d'intervention sont peu prévisibles mais peuvent atteindre 1M€ certaines années.

Environnement

Il n'y a pas eu d'interventions sur des projets de protection de l'environnement dans le cadre du PPI 2009-2013.

Depuis 2014, l'EPF intervient notamment sur la voie douce en Val de Charente, avec des premières acquisitions fin 2016-début 2017. Une intervention similaire est envisagée avec le Conservatoire du Littoral.

Il s'agit de projets pour lesquels les montants d'acquisition foncière ne sont pas très élevés (évalués à 150 000€ sur la voie douce) mais qui nécessitent un travail important et très technique.



II – LE REALISE PREVISIONNEL 2016

Le réalisé estimatif de 2016 est indiqué dans les divers tableaux joints à la délibération du vote du budget initial de 2017.

Pour la 3^e année consécutive, les administrateurs disposent de tableaux réglementaires refondus à la suite de la réforme GBCP (Gestion budgétaire et comptable publique) de 2012.

Il s'agit de tableaux synthétiques que l'EPF a tenu à détailler, non seulement dans le présent rapport, mais aussi en ajoutant notamment le tableau 2bis qui présente plus détails sur les postes.

Pour mémoire, un EPF est un EPIC donc l'essentiel du budget est en intervention foncière et en dépenses d'ingénierie, de frais annexes aux acquisitions (géomètre, frais de notaire, assurances, impôts, etc...). L'ensemble de ces dépenses sont stockées dans des comptabilités propres rattachées à chaque convention pour être ensuite refacturées au coût de revient de l'Etablissement aux projets, exception faite des dépenses minorées, des études déstockées.

La TSE finance l'Etablissement et permet notamment de ne pas refacturer les frais de fonctionnement de l'EPF (support et masse salariale) ainsi que les éventuelles charges financières.

1 - Les dépenses

Pour reprendre les principales enveloppes de vote du budget 2016, on constatera qu'il est prévu de réaliser une intervention foncière de l'EPF proche des 20M€ votés. Les interventions foncières de l'Etablissement vous ont été détaillées en première partie du présent rapport. Sur cette somme, on ajoutera les minorations prévues et votées au Conseil de septembre 2016 soit 6,805 M€. Par écritures comptables conformes à la réglementation et aux recommandations de l'audit du CGEFL, celles-ci se trouvent dans le tableau des provisions. Elles justifient aussi le montant qui doit être disponible en crédits de paiements chaque année pour éventuellement faire face à leur décaissement comptable. Pratiquement, il s'agit de minoration du prix de revient comptable des opérations dans la comptabilité de chaque convention. Chaque minoration fait l'objet d'une délibération en Conseil d'administration après examen en bureau, depuis le budget 2014. Cette mesure a été introduite dans le cadre du PPI 2014-2018 afin de rendre possible la concrétisation de nombreux projets pour lesquels l'économie immobilière ne permet pas d'absorber certaines parties de coûts de revient de l'opération.

En ce qui concerne la vie de l'Etablissement, la réalisation de l'enveloppe de personnel devrait se situer aux environs de 1,49 M€ pour un budget voté de 1,5 M€. En complément des recrutements réalisés en 2015, l'Etablissement a conduit une politique de recherche de nouveaux collaborateurs pour lesquels certains ont été recrutés en CDD afin de permettre un renfort sur certaines tâches, conformément au Code du travail. Le processus de recherche de candidats, de leur évaluation et éventuellement leur engagement en CDD temporaire prend du temps. Certains CDD peuvent en raison de l'augmentation forte de l'activité peuvent être pérennisés dans le cadre de l'enveloppe votée d'EPT fixée à 24 dans le cadre du budget pour 2016. Ce vote a été confirmé après examen en bureau, conformément au règlement intérieur. Des évolutions salariales en cours de contrat peuvent intervenir afin de rejoindre des niveaux similaires modérés par rapport aux grilles des autres EPF. Pour mémoire, depuis le 1^{er} janvier 2016, seuil confirmé par la note de contrôle du 3 juin 2016, les

contrats de travail (CDI, CDD, apprentissage, etc....) font l'objet d'un avis préalable du contrôleur général au moment du recrutement. Toutes les mesures catégorielles ou générales concernant le personnel de l'EPF font aussi l'objet d'un avis préalable du contrôleur général. Pour mémoire également, l'indice du point de rémunération au sein de l'EPF n'a pas évolué depuis 2010. Une évolution sera probablement à prévoir en 2017.

En 2016, et dans le cadre de la politique des ressources humaines de l'EPF afin de contribuer modestement mais structurellement à la réduction de la précarisation mais aussi à la formation des jeunes, l'EPF fait appel à trois contrats de professionnalisation (sur un effectif de 21 ETP à fin 2016) mais aussi à des stagiaires d'Ecoles et de formation pour l'essentiel sur la place universitaire de Poitiers. Depuis 2013, certains profils accueillis dans ce cadre, ont été recrutés en interne, d'autres avaient fait des stages dans d'autres EPF et ont aussi été recrutés. Les contrats de professionnalisation accueillis depuis 2013 ont tous trouvés du travail après leur passage à l'EPF. Les durées d'engagement au sein de l'EPF sont entre 3 mois et deux ans, sur des tâches d'analyse foncière, de secrétariat, d'assistants marchés, de communication ou issus d'écoles d'avocats. Le nombre d'ETP reste inférieur au plafond voté par délibération de décembre 2015. Il devrait atteindre 21 sur 24 ETP votés à fin décembre 2016 car des recrutements en cours ayant pris plus de temps que prévu ont été engagés en 2016 grâce au vote de l'augmentation des effectifs en décembre 2015 appuyé sur l'augmentation très forte du nombre de conventions à mettre en œuvre, avec une forte réactivité et présence aux côtés des élus sur l'ensemble du territoire de Poitou-Charentes tant dans les grandes villes, zones tendues que dans les zones rurales et les centres-bourgs. Dans le cadre de l'audit en cours du CGEDD, les premiers retours d'analyse sont extrêmement favorables. Presque l'ensemble des élus aura été interrogés fin janvier 2017. C'est le résultat d'une mobilisation stratégique très forte en ce sens depuis 2013 dans le cadre du 2^e PPI de l'Etablissement. L'augmentation des effectifs prévue fin 2015 pour 2016 à 24 ETP doit être considérée comme atteinte début 2017 car les recrutements sont engagés, même si les contrats de travail seront signés début 2017. Dans le cadre de l'extension, les consultations conduites par les Préfets sur les quatre départements de Poitou-Charentes font apparaître dans l'ensemble une satisfaction des élus, avec une demande de vigilance de la part des EPCI pour préserver un niveau d'intervention et de réactivité fort (mais qui reste en développement d'ici la fin 2017) auprès d'eux afin d'appuyer la concrétisation des « sorties » de fonciers sur des opérations qu'ils conduisent. Le budget 2017 sera un budget de stabilisation du fonctionnement de l'EPF sur les 4 départements de Poitou-Charentes par rapport à l'activité auprès des élus.

En ce qui concerne la partie fonctionnement de l'Etablissement, ligne "fonction support", on retrouve toutes les dépenses courantes de gestion dont le poste principal (un peu plus de 30% de la ligne fonction support) regroupe les loyers et charges ainsi que les assurances et les travaux d'entretien courant, un peu plus importants cette année avec le réaménagement des nouveaux locaux de l'EPF. En raison de sa croissance d'activité et pour une proximité optimale avec la gare de Poitiers qui permet des déplacements rapides en train tout en travaillant, pour les chefs de projets, chargés d'opérations et directeurs de projets, l'EPF a déménagé à l'été 2015 de locaux peu fonctionnels et assez vétustes qu'il occupait depuis 2009. Après délibération du Conseil d'administration modifiant la localisation du siège de l'EPF, ce dernier a volontairement déménagé dans des locaux modestes et peu chers (95 euros/m² alors que l'avis de France Domaine est à 120 euros/m²) à proximité immédiate de la gare et pour lesquels une extension de la surface occupée était possible. Cette extension visée par le contrôleur général permettra d'augmenter la surface disponible des bureaux et d'accueil des élus de 30% environ fin 2016 et début 2017. Pour mémoire, l'EPF n'occupe que les locaux du boulevard du Grand Cerf (bâtiment assez emblématique de l'entrée par la gare dans Poitiers) et ne dispose pas d'antennes à ce stade. Les équipes en déplacement travaillent dans les mairies ou dans des lieux publics (cafés, restaurants) et dans le train lorsqu'ils sont en déplacement. Avant cette extension en cours, le ratio d'occupation calculé est

de 6 m2 par salarié, il va monter à 9 m2 par salarié. Le ratio atteint sera inférieur à la norme édictée par l'Etat pour ses services (12 m2 par agent).

Les autres dépenses concernent les fluides et contrats de maintenance (maintenance informatique, photocopieurs, alarmes...), les frais de documentation, publicité, communications, les frais postaux et de télécommunications, les frais de déplacement et de missions. Ces dépenses sont un peu plus importantes en raison d'un renforcement significatif de la présence des équipes de l'EPF sur le territoire, souvent en déplacements et en missions, sur les quatre départements de compétence de l'EPF, mais aussi car l'EPF a été très sollicité par les assemblées et les élus des départements de la Haute-Vienne, Creuse, Corrèze, Dordogne, Gironde et Lot-et-Garonne pour venir présenter le modèle d'intervention de l'EPF sur le territoire mis au point par les élus du Conseil d'Administration en Poitou-Charentes. Plusieurs administrateurs ont contribué aussi à accueillir les élus d'autres départements sur des visites de site, des rencontres avec les élus avec lesquels l'EPF travaille, mais aussi à des auditions au Sénat ou devant des ADMF. Le réalisé 2016 devrait être proche de 0,4 M€. En matière de fonctionnement au quotidien, l'EPF a dû reproduire plus de documents de communication

L'enveloppe investissement devrait être réalisée à près de 85% des crédits prévus. Le principal poste concernait l'acquisition d'un progiciel métier mais seule une partie sera réalisée en 2016, le solde sera prévu en 2017. Aussi, l'Etablissement a décidé de se doter de véhicules supplémentaires afin de faire face à ses obligations sur le territoire et notamment pour optimiser les déplacements sur plusieurs secteurs. Au-delà de ces postes, les renouvellements de mobilier et de matériels notamment informatiques ont été contenus et fait l'objet de recherche à moindre coût en travaillant notamment avec l'UGAP, principal fournisseur de l'Etat.

2 - Les recettes

Comme les années précédentes, les recettes se ventilent principalement en 3 postes : la TSE, les recettes propres, l'emprunt.

Le poste emprunt n'a pas été utilisé. En ce qui concerne la TSE, le réalisé est pratiquement toujours supérieur au prévu du fait des rôles supplémentaires et complémentaires. Il devrait dépasser les 9,2 M€.

Pour les recettes propres, on retrouve surtout les cessions qui devraient être proches de 12 M€ avec les derniers actes à signer en fin d'année. Les loyers et autres recettes sont pratiquement identiques aux prévisions (0,200 M€).

De nouveau, l'EPF a perçu des produits SRU venant des collectivités ne respectant pas leurs obligations de construction de logements sociaux (0,851 M€). Ce montant a doublé par rapport à 2015.

Au regard de ces éléments, le budget 2016 devrait dégager un excédent budgétaire d'un peu plus de 0,5M€ et un prélèvement de trésorerie d'environ 1 M€.

III – L'ELABORATION DU BUDGET 2017

Pour la deuxième année d'application du décret du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et conformément à la circulaire budgétaire et comptable 2017 pour les établissements publics nationaux, le budget initial qui vous est proposé est présenté par enveloppes : le personnel, le fonctionnement (comprenant l'intervention foncière) et l'investissement.

1 - Les perspectives opérationnelles pour 2017

1.1 – Les acquisitions foncières

En adéquation avec la maquette PPI et au vu des conventions en cours, les perspectives d'intervention foncière s'établissent à 28,2 M€ soit un niveau équivalent à 2016. Ces interventions se décomposent en plusieurs postes : les acquisitions proprement dites mais aussi les frais annexes tels que les frais de notaire, d'avocat, d'huissier..., les travaux qui devraient approcher les 2 M€, les études (0,8 M€) dont certaines, utiles notamment à l'ensemble du territoire, sont déstockées. A ces postes que l'on retrouve à chaque exercice, s'ajoutent les prévisions de minorations foncières qui se détaillent en minoration foncière pour 3 M€, en minoration sur les travaux pour 3 M€ ainsi qu'en minoration sur les produits SRU perçus par l'Etablissement et qui s'élèvent en cumul du disponible des années précédentes à 1,26 M€.

Dans la colonne crédits de paiement (CP), on retrouve les montants sus indiqués complétés des provisions (voir tableau en annexe) qui peuvent être dépensées au cours de l'exercice si les opérations prévues se réalisent en 2017.

La ventilation par destination qui est présentée sur le tableau 3, représente les domaines sur lesquels intervient l'EPF, la ligne fonction support représentant la gestion de l'Etablissement. On remarquera que le logement représente environ 70% de l'intervention de l'EPF

1.2 – Le financement de l'activité 2017

Les recettes de l'Etablissement sont distinguées entre 2 postes :

* **les recettes globalisées**, où l'on retrouve la fiscalité de l'Etablissement et les produits du "cœur de métier" : les cessions. Ce poste enregistre aussi les produits SRU, qui bien qu'identifiés en recettes, ne sont pas affectés dès leur encaissement à une opération particulière et donc qui ne peuvent s'inscrire en tant que recettes fléchées. Mais ces produits font l'objet d'un suivi et d'un compte rendu de leur affectation. Ils ont été estimés à hauteur du réalisé 2016, les collectivités versant ce produit devraient être les mêmes que l'exercice précédent.

* **les recettes fléchées** dont aucun encaissement n'est prévu en 2017.

1.2.1 – La Taxe Spéciale d'Equiperment (TSE)

Lors des précédents conseils d'administration et notamment lors de l'approbation du PPI 2014-2018, le principe d'une évolution à la baisse du montant de la fiscalité représentée dans notre budget par la Taxe Spéciale d'Equiperment (TSE) a été arrêté. Passée de 13 M€ en 2013 à 9 M€ en 2015, il est prévu de maintenir la TSE à ce dernier niveau.

1.2.2 – Les emprunts

Au regard du PPI 2014-2018 et des conventions à intervenir, il n'est pas prévu de recourir à l'emprunt en 2016. Seule une ligne de trésorerie de 1M€ est inscrite en cas d'évènement imprévisible. Par obligation d'écritures comptables, cette ligne de trésorerie utilisable comme emprunt revolving doit s'écrire sur 2 lignes et donc se retrouve deux fois tant en recettes qu'en dépenses.

1.2.3 – Les cessions

Dans la continuité de 2015, l'année 2016 a été soutenue en termes de cessions dont les dernières devraient se signer dans le mois à venir. Sur cette suite et en conformité avec la maquette du PPI, il est attendu 15 M€ de cessions en 2017.

Pour mémoire, les cessions sont un marqueur important indiquant la soutenabilité du modèle économique de l'EPF. En effet, elles alimentent le fond de roulement qui permet de financer les interventions foncières, de limiter le recours à la TSE ou le recours à l'emprunt.

2 - Le fonctionnement de l'établissement

Le budget de fonctionnement de l'établissement regroupe 2 enveloppes : l'enveloppe personnel et une partie de l'enveloppe fonctionnement en partage avec l'intervention foncière.

• **2.1 - Les charges de personnel (comptes 64 et 631/633) :**

Cette année devrait être une année de transition pour l'Etablissement. En effet, celui-ci doit se préparer au développement de son territoire sur des départements appartenant à la région Nouvelle Aquitaine et pour lesquels l'EPF à commencer des démarches de présentation.

Pour ce faire, l'EPF a besoin de se structurer et de s'organiser au mieux pour être prêt le moment venu. Dans cette optique, il est prévu de recruter des opérateurs fonciers (chef de projet et chargé d'opérations, chargé d'études) ainsi que des assistants administratifs pour faire face au surcroît de travail. Ce sont dans les prochains mois que seront connues les nouvelles orientations de l'EPF.

Au-delà de ces exigences, la masse salariale pour 2017 est établie en tenant compte des impôts et taxes sur les salaires (taxe sur les salaires, augmentation de la participation de l'employeur à la formation professionnelle), des évolutions des taux de cotisations des charges...Ainsi, la proposition d'enveloppe du personnel s'élève à 1,98 M€. Elle tient compte des recrutements effectués en 2016 qui deviennent en année pleine en 2017, ainsi que quelques recrutements proposés en augmentation sur les ETP 2017.

2.2 – le budget de fonctionnement courant :

Le budget de fonctionnement de l'établissement est estimé à 0,6 M€. Ce budget tient compte pour partie des éléments indiqués ci-dessus notamment sur la partie locaux où il est nécessaire pour l'EPF de louer des espaces supplémentaires.

- Les achats (compte 60)

Ce compte regroupe les charges de fonctionnement de l'établissement et notamment les fluides (électricité, carburant) représentant près de 80% de ce poste. Une augmentation a été évaluée pour

tenir compte du chauffage de nouveaux locaux et des augmentations tarifaires. Les autres composantes de ce compte – fournitures, petits matériels...- restent dans les mêmes perspectives qu'au budget précédent.

- Les services extérieurs (compte 61)

Cette rubrique regroupe essentiellement la location des bureaux, les locations mobilières (photocopieur, véhicules), le contrat de maintenance informatique, la documentation et les contrats d'assurance.

Ce compte, comme indiqué précédemment, concerne pour près de 60% la location et les charges du siège de l'EPF (0,142 M€). Il est prévu comme l'an passé des travaux d'entretien afin de faire face aux nouvelles installations.

De plus, sous ce compte, on retrouve l'adhésion de l'EPF aux données DVF (demandes de valeurs foncières) ainsi que l'adhésion aux outils de simulation numérique de constructibilité.

- Les autres services extérieurs (compte 62)

Ces dépenses réunissent les rémunérations d'intermédiaires et honoraires (dont le prestataire externe de paie), les prestations extérieures de nettoyage, d'informatique, de formation, les frais de publicité, de déplacement et de communication. Ce poste tient compte notamment, des futurs déplacements sur le terrain, des opérateurs fonciers. De même, on retrouve aussi le contrat passé avec deux cabinets d'avocats afin d'aider l'Etablissement dans ses interventions parfois très complexes et pour une plus grande sécurisation dans ses décisions.

- Les charges financières (compte 66)

La dette de l'EPF s'amenuise et ne comporte aujourd'hui plus que 3 emprunts pour un capital restant dû au 01/01/2017 avoisinant les 0,95 M€. Les taux d'intérêt restent très bas. En conséquence, il n'est prévu qu'une inscription de 32 000€, somme qui pourra être réévaluée si l'EPF décidait de tirer des emprunts au cours de l'année 2017. En effet, cette année aucun emprunt supplémentaire n'a été réalisé. Une délibération serait alors soumise au Conseil d'administration.

3 - Le budget d'investissement de l'établissement

Comme indiqué lors du vote du budget 2016, l'enveloppe investissement ne comporte plus les écritures de remboursements du capital des emprunts ainsi que la ligne dépôts et cautions. En effet, celles-ci n'apparaissent que dans l'équilibre financier. Seules sont détaillées les immobilisations incorporelles et corporelles de l'Etablissement.

• 3.1 - Les immobilisations (comptes 20 et 21)

Sur ce poste, il est prévu de solder l'acquisition du progiciel métier à hauteur de 0,040 M€. Cet équipement sécurisera les données foncières de l'EPF tant en acquisitions qu'en cessions. De plus il doit permettre l'utilisation d'une cartographie et une connaissance meilleure des territoires et surtout de ses occupants, ceci facilitera significativement les recherches des opérationnels afin d'acquérir les biens et analyser leur meilleure valeur par rapport aux références mais aussi aux projets des collectivités.

De plus, ce progiciel doit être interfacé avec le logiciel comptable de l'Etablissement (revu en 2015 et 2016 lors de la mise en œuvre des nouvelles procédures GBCP) et ainsi permettre un

meilleur suivi des stocks comme de la comptabilité des conventions et améliorer le compte-rendu aux élus.

Hormis ce logiciel, il est prévu d'équiper les nouveaux locaux de mobiliers et de matériels de bureau et informatiques en recherchant toujours l'efficience. Des véhicules supplémentaires sont prévus éventuellement en fonction des besoins au 2^e semestre 2017. L'enveloppe investissement d'établirait à 0,131 M€.

TABLEAU 1
Budget initial 2017 - Tableau des emplois

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organique (a + b)	Unité
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement (titulaires)		28	28	ETP
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement (contractuels)		28	28	ETPT

NB: Pour les agents de l'Etat, l'autorisation d'emplois sous plafond est souscrite au plafond notifié par le responsable du programme chef de file de l'Etat en conformité avec le plafond d'emploi légalisé du programme.
NB: Pour l'EPF Pauze Charrière, sous plafond d'autorisation d'emploi, le bureau a reçu délégation du Conseil d'Administration pour fixer les plafonds des ETP autorisés.

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Tableau détaillé des emplois

	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISES PAR LA LFI			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LFI			ETP	ETPT	masse salariale autorisée
	ETP	ETPT	masse salariale	ETP	ETPT	masse salariale (hors ESI)			
1- EMPLOIS REMPLIES PAR L'ETAT	0	0	0	28	27,5	1 148 000	28	27,5	1 148 000
1-1- Titulaires	0	0	0	28	27,5	1 148 000	28	27,5	1 148 000
* Titulaires Ets (emplois et crédits inscrits au budget de l'établissement et <u>pas de gestion de la Cofc</u> , réaffectés dans l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Titulaires Ets (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement et <u>pas de gestion de la Cofc</u> , réaffectés dans l'établissement)	0	0	0	28	27,5	1 148 000	28	27,5	1 148 000
- en fonction dans l'établissement	0	0	0	28	27,5	1 148 000	28	27,5	1 148 000
. Titulaires Ets affectés sur emploi dans un établissement emplet (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Titulaires de l'établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	28	27,5	1 148 000	28	27,5	1 148 000
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD non remboursés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD totalement remboursés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1-2- NON TITULAIRES	0	0	0	0	0,03	65 000	0	0,03	65 000
* Non titulaires de droit public	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Contractuels sous statut :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CCMI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CCPO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Contractuels hors statut :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CCMI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CCDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Titulaires Ets détachés au contratuel de l'établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD non remboursés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD remboursés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Non titulaires de droit privé	0	0	0	0	0,03	65 000	0	0,03	65 000
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	0	0,03	65 000	0	0,03	65 000
CCMI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CCDD	0	0	0	0	0,03	65 000	0	0,03	65 000
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD non remboursés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD remboursés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2- CONTRATS AJDES	0	0	0	0	0,03	65 000	0	0,03	65 000
3- EMPLOIS REMPLIES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4- EMPLOIS REMPLIES PAR L'ETAT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'établissement et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'établissement et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5- EMPLOIS REMPLIES PAR D'AUTRES COLLECTIVITES OU ORGANISMES	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Agents mis à disposition de l'établissement et non remboursés à la collectivité ou organisme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Agents mis à disposition de l'établissement et remboursés à la collectivité ou organisme	0	0	0	0	0	0	0	0	0

* contractuels sous statut, agents qui n'ont pas de statut particulier, au sens de la loi de décentralisation qui leur sont propres (exemple : les contractuels de la Banque de France).
* contractuels hors statut : contractuels de droit public ou de droit privé, qui ne relèvent d'aucune disposition particulière, à savoir que le droit de la fonction publique ou le code de travail.

**Budget Initial 2017
TABLEAU 2
AUTORISATIONS BUDGETAIRES**

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

	DEPENSES				Budget 2017		Budget 2016		RECETTES		
	AE	CP	Restes estimatifs CP	AE	CP	Restes estimatifs	Montants	Montants			
Personnel	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000				Recettes globalisées	
<i>dont contributions employeur au CAS Pension</i>	91 200	91 200	91 200	91 200	91 200	91 200				Subvention pour charge de service public	
										Autres financements de l'Etat	
Fonctionnement	28 600 000	36 717 000	10 483 000	28 600 000	36 717 000	10 483 000	9 000 000	400 000		Fiscalité affectée	
<i>dont intervention foncière</i>	28 100 000	36 217 000	9 974 000	28 100 000	36 217 000	9 974 000	15 400 000	15 400 000		Autres financements publics (dont SRU)	
<i>dont fonction support</i>	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000				Recettes propres	
											Recettes fléchées*
Investissement (hors rbt k emprunts)	169 000	169 000	169 000	169 000	169 000	169 000				Financements de l'Etat fléchés	
											Autres financements publics fléchés
											Recettes propres fléchées
TOTAL DES DEPENSES (A) (CP) (B)	30 269 000	38 886 000	21 115 997	30 269 000	38 886 000	21 115 997	25 000 000	216 500 000	228 800 000	TOTAL DES RECETTES (C)	
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D) (C) (B)			518 307				15 400 000			25 800 000	SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D) (B) (C)

* Montant issu du tableau "Opérations sur recettes fléchées"

Budget Initial 2017
TABLEAU 2 BIS
AUTORISATIONS BUDGETAIRES

DETAIL POUR INFORMATION DE L'ORGANE DELIBERANT

	DEPENSES			RECETTES			
	Budget 2016 AE	Budget 2016 CP	Rechts estimatif CP	Budget 2017 AE	Budget 2017 CP	Rechts estimatif	Montants
Personnel	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000		
dont contributions employeur au CAS Pension	91 200	91 200	91 200	91 200	91 200		
dont charges patronales et salariales							
Fonctionnement	28 600 000	36 717 000	36 717 000	28 600 000	36 717 000		
dont intervention foncière	28 100 000	36 217 000	36 217 000	28 100 000	36 217 000		
* dt acquisitions et frais accessoires	16 700 000	16 700 000	16 700 000	16 700 000	16 700 000		
* dt études stockées	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000		
* dt études non stockées	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000		
* dt travaux	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000		
* dt impôts	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000		
* dt minoration foncière de l'exercice	8 100 000	8 100 000	8 100 000	8 100 000	8 100 000		
* dt minoration foncière des exercices précédents	5 365 000	5 365 000	5 365 000	5 365 000	5 365 000		
* dt rattachements exercices précédents	2 752 000	2 752 000	2 752 000	2 752 000	2 752 000		
dont fonction support	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000		
* dt loyers, charges, assurances							
* dt charges d'intérêts							
Investissement (hors rbt k emprunts)	169 000	169 000	169 000	169 000	169 000		
TOTAL DES DEPENSES AFINC (B)	30 269 000	38 386 500	38 386 500	30 269 000	38 386 500		
TOTAL DES RECETTES (C)				25 040 000	25 040 000	25 040 000	25 040 000
SOLDE BUDGETAIRE (de (D) = (B) - (C))				5 029 000	5 029 000	5 029 000	5 029 000

DEPENSES		RECETTES	
Budget 2016 AE	Budget 2016 CP	Budget 2017 AE	Budget 2017 CP
1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
91 200	91 200	91 200	91 200
28 600 000	36 717 000	28 600 000	36 717 000
28 100 000	36 217 000	28 100 000	36 217 000
16 700 000	16 700 000	16 700 000	16 700 000
300 000	300 000	300 000	300 000
500 000	500 000	500 000	500 000
2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
500 000	500 000	500 000	500 000
8 100 000	8 100 000	8 100 000	8 100 000
5 365 000	5 365 000	5 365 000	5 365 000
2 752 000	2 752 000	2 752 000	2 752 000
500 000	500 000	500 000	500 000
169 000	169 000	169 000	169 000
30 269 000	38 386 500	30 269 000	38 386 500
		25 040 000	25 040 000
		5 029 000	5 029 000

AE + provisions 12 220
cession 14,8
loyers 0,2
frais actu 0,15

révision PFI
dépenses foncières 20,0
impôts 0,4
minoration EPS 3,0
minoration tx 3,0
études non stockées 0,5
dép s/SRU (950 000 de recettes
2017 + 413 000 de disponible de
2015 et 2016) 1,263

égal à somme des AE +
rattachements 2015 +
s/acquisitions : 1 620 000
+ rbt 2014/2015 :
* République : 1 132 000
minoration prévue en 2015 et
provisionnée en 2015 pour être versée
en 2016 au cpse 65
s/minoration tx : 3 300 000
s/minoration : 200 000
s/minoration SRU : 865 000

prévu ds PFI
19,8 dép foncières
0,5 impôts
3 minoration
4 minoration tx
0,5 études non stockées
1,1 dép SRU soit total 28,1

** NB : les minoration foncières non dépensées sur l'exercice sont transférées en fin d'année en provisions et n'apparaissent pas en réalisé total sur cette enveloppe

Budget Initial 2017
TABLEAU 3
DEPENSES PAR DESTINATION - RECETTES PAR ORIGINE

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Tableau des dépenses par destination (obligatoire)

BUDGET	PERSONNEL						FONCTIONNEMENT						INVESTISSEMENT						TOTAL	
	AE		CP		CP		AE		CP		CP		AE		CP		AE(A)	CP(B)		
DESTINATIONS																				
2 LOGEMENT							1974100		28327000								1974100	28327000		
3 DEVELOPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES							5632600		21501600								5632600	21501600		
4 PROTECTION RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS							108135		2007650								108135	2007650		
5 PRESERVATION ESPACES NATURELS ET AGRICOLES							21680		347536								21680	347536		
6 AUTRES INTERVENTIONS							6521		150729								6521	150729		
FONCTIONS SUPPORT	980000						1380000		80000								1380000	80000		
TOTAL	980000						1990000	28743000	41333000								30854000	49414000		

SOLDE BUDGETAIRE (excédent) : (D) - (C) - (B) : 0

Tableau des recettes par origine (facultatif)

BUDGET	RECETTES GLOBALISEES				RECETTES				RECETTES RECUEILLES				TOTAL (C)					
	Autres financements publics (dont SFU)		Fiscales affectées		Autres financements publics (dont SFU)		Recettes propres		Financements globaux techniques		Autres financements publics techniques			Recettes propres techniques				
ORIGINE																		
4 PORTAGE FONCIER																		15150000
3 COLLECTIVITES																		850000
2 TSE																		9000000
1 FONCTIONS SUPPORT																		0
TOTAL										9000000	850000						0	25000000

SOLDE BUDGETAIRE (déficit) : (D) - (B) - (C) : 18474000

Budget Initial 2017
TABLEAU 4
EQUILIBRE FINANCIER

POUR VOTE DE L'ORGANE DELIBERANT

BESOINS		FINANCEMENTS		
Prévisionnel 2016	Réalisés estimatif 2016	Prévisionnel 2016	Réalisés estimatif 2016	Prévisionnel 2016
SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2)*	13 586 000	16 744 000	818 307	SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1)**
Remboursements d'emprunts (capital)	2 540 000	2 540 000	0	Nouveaux emprunts (capital) :
Nouveaux prêts (capital)	5 000	0		Remboursements de prêts (capital) :
Dépôts et cautionnements (b1)				Dépôts et cautionnements (b2)
Opérations au nom et pour le compte de tiers (c1)**				Opérations au nom et pour le compte de tiers (c2)**
Autres décaissements sur comptes de tiers (e1)				Autres encaissements sur comptes de tiers (e2)
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D3)***	16 131 000	16 131 000	518 307	SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D4)***
Abonnement de la trésorerie non fléchée (a)***				Abonnement de la trésorerie non fléchée (a)***
Autres prélèvements de la trésorerie non fléchée (b)***				Autres prélèvements de la trésorerie non fléchée (b)***
TOTAUX BESOINS (c) (D)	16 131 000	16 131 000	1 016 603	TOTAUX FINANCEMENTS (e) (D)

Opérations budgétaires

Opérations non budgétaires

La variation de trésorerie :
- se détermine par différence entre (1) et (2),
- se décompose en (a) et (b),
- s'explique par D, (b), (c), (e).

Décomposition de la variation de trésorerie (f ou g) et (a)

* Montant issu du tableau 2 "Mutualisations budgétaires"
** Montant issu du tableau 5 "Opérations pour compte de tiers"

Budget Initial 2017
TABLEAU 6

SITUATION PATRIMONIALE

POUR VOTE DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	BI 2016	Réalisé estimatif 2016	BI 2017	PRODUITS	BI 2017	Réalisé estimatif 2016	BI 2016
Personnel	1 500 000	1 490 000	1 980 000	Subventions de l'Etat			
dont charges de pensions civiles*	91 200	90 500	92 200	Ressources fiscales (TSE)	9 000 000	9 200 000	9 000 000
Fonctionnement autre que les charges de personnel	28 650 000	31 753 000	41 393 000	Autres subventions			
dont Intervention Foncière	28 100 000	19 108 000	40 930 000	Autres produits	33 990 000	19 852 804	25 473 000
dont fonction support	500 000	375 000	5 363 000	dont variation de stocks	4 100 000	7 410 000	4 300 000
dont amortissements	50 000	50 000	99 000	dont reprise sur provisions	2 890 000	8 000	5 373 000
dont provisions *		12 220 000	2 390 000				
TOTAL DES CHARGES (4)	30 150 000	33 243 000	43 373 000	TOTAL DES PRODUITS (2)	42 990 000	29 052 804	34 473 000
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	4 329 000			Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	383 000	4 190 196	
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1)	34 473 000	33 243 000	43 373 000	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1)	43 373 000	33 243 000	34 473 000
prévisionnel (1) = (3) = (2) - (4)				(3) - (2) - (4)			

* dont provisions : les provisions 2016 sont transférées au compte 68 ci-dessous. Les provisions 2017 sont comprises dans l'intervention foncière

Calcul de la capacité d'autofinancement (CAF)

	BI 2017	Réalisé estimatif 2016	BI 2016
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice ou perte)	383 000	-1 901 966	322 000
+ (C 68) dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	60 000	12 270 000	50 000
- ((C 78) reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	12 590 000	8 000	5 373 000
+ (C 656) valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés			
- (C 756) produits de cession d'éléments d'actifs			
= (C 78'3) quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice			
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (CAF) ou INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT (IAF)	120 413 000	60 778 034	160 000

Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	Bi/2016	Réalisé estimatif CP 2016	Bi/2017	RESSOURCES	Bi/2017	Réalisé estimatif 2016	Bi/2016
Insuffisance d'autofinancement	1 000 000		12 913 000	Capacité d'autofinancement		8 071 804	
Investissements	174 000	143 497	141 000	Financement de l'actif par l'Etat			
Remboursement des dettes financières	2 540 000	1 535 000	2 650 000	Financement de l'actif par des tiers autres que l'Etat			
				Autres ressources	2 000 000	0	1 000 000
TOTAL DES EMPLOIS (5)	3 714 000	1 678 497	15 704 000	TOTAL DES RESSOURCES (6)	2 000 000	8 071 804	1 000 000
APPORT au FONDS DE ROULEMENT (7) = (6)-(5)		9 750 301		PRELEVEMENT sur FONDS DE ROULEMENT (8) = (5)-(6)	13 704 000		2 714 000

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	Bi/2017	Réalisé estimatif 2016	Bi/2016
Variation du FONDS DE ROULEMENT : APPORT (7) ou PRELEVEMENT (8)	-13 704 000	9 750 301	-2 714 000
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	5 895 000	10 766 994	12 417 000
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (1) ou PRELEVEMENT (1)	-19 099 000	-1 016 693	-15 131 000
Niveau du FONDS DE ROULEMENT	23 466 986	37 170 966	24 706 667
Niveau du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT	21 991 938	16 596 938	18 246 944
Niveau de la TRESORERIE	1 475 050	20 574 050	6 459 743

TABLEAU
Synthèse budgétaire et comptable

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

			Blin
Stocks initiaux	1	Niveau initial de restes à payer	0
	2	Niveau initial du fonds de roulement	37 170 938
	3	Niveau initial du besoin en fonds de roulement	16 586 838
	4	Niveau initial de la trésorerie	20 574 050
		dont niveau initial de la trésorerie fléchée	
		dont niveau initial de la trésorerie non fléchée	20 574 050
Flux de l'année	5	Autorisations d'engagement	30 854 000
	6	Résultat patrimonial	383 000
	7	Capacité d'autofinancement (CAF)	12 913 000
	8	Variation du fonds de roulement	13 704 000
	9	Opérations bilanciellles non budgétaires	SENS -660 000
		Nouvel emprunt / remboursement de prêt	+ / - 650 000
		Remboursement d'emprunt / prêt accordé	+
		Cautionnements et dépôts	- 10 000
	10	Opérations comptables non retraitées par la CAF, non budgétaires	SENS 5 400 000
		Variation des stocks	+ / - 5 400 000
		Production Immobilisée	+
		Charges sur créances irrécouvrables	-
		Produits divers de gestion courante	+
	11	Décalages de flux de trésorerie liés aux opérations budgétaires	SENS 0
		Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+ / -
	Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+ / -	
	Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+ / - -12 590 000	
	Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+ / - 12 590 000	
12	Solde budgétaire = 8 - 9 - 10 - 11	-18 444 000	
	12.a Recettes budgétaires		
	12.b Crédits de paiement ouverts		
13	Flux de trésorerie liés aux opérations de trésorerie non budgétaires	655 000	
14	Variation de la trésorerie = 12 - 13	-19 099 000	
	14.a dont variation de la trésorerie fléchée		
	14.b dont variation de la trésorerie non fléchée		
15	Variation du besoin en fonds de roulement = 9 + 10 + 11 + 13	5 395 000	
16	Restes à payer	12 590 000	
Stocks finaux	17	Niveau final de restes à payer	12 590 000
	18	Niveau final du fonds de roulement	23 466 938
	19	Niveau final du besoin en fonds de roulement	21 991 938
	20	Niveau final de la trésorerie	14 750 050
		dont niveau final de la trésorerie fléchée	0
		dont niveau final de la trésorerie non fléchée	14 750 050
	20.a	Comptabilité budgétaire	
	20.b	Comptabilité générale	



ANNEXE AU BUDGET INITIAL 2017 PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

2016		
PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 68		
N° délibération	Objet	Montant en €
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	200 000
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	400 000
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	80 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	65 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	120 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	180 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	1 700 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	500 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	780 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	110 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	500 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	180 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	30 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	195 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	250 000

2017		
REPRISE SUR PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 78		
N° délibération	Objet	Montant en €
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	200 000
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	400 000
CA-2014-122	Minoration foncière EPF	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	80 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	55 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	120 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	180 000
CA-2015-99	Minoration foncière SRU	200 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	400 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	1 700 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	500 000
CA-2015-99	Minoration foncière travaux	780 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	110 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	500 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	180 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	30 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	195 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	250 000

ANNEXE AU BUDGET INITIAL 2017

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

2017			
REPRISE SUR PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 78			
N° délibération	Objet	Opérations	Montant en €
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CP1719003 - St Sauveur d'Aunis - Centre-bourg / Centre équestre / 30 logements	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA1614018 - La Couronne - Iffé gare / 30 logements	50 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614024 - Isle d'Espagnac	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614025 - Gond Fontouvre	400 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614002 - Nersac - 16 logements PLU PLAI	30 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1715059 - Taillebourg	15 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA8615063 - Châtelleraut Ecole de gendarmerie	600 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1610001 - Angoulême ZAC gare	500 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1612019 - Angoulême - Iffé du port	500 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1612003 - La Rochefoucauld - Iffé St Florent Taracole	800 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1614004/003 - Cognac - Chais Monnet et rues piétonnes / Site ancien hôpital	300 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614018 - La Couronne	50 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP8614038 - Liglet	20 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1719003 - St Sauveur d'Aunis	100 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1715020 - La Rochelle	95 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1715039 - St Palais s/Mer	40 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA8616001 - Monts sur Guesnes	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais s/Mer - Rue des Bruyères - 30 logements avec 50% minimum de logements locatifs sociaux	300 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais sur Mer - Rue des Clématites - 16 à 30 logements avec 50% minimum de logements locatifs sociaux	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais sur Mer - Rue du Logis - 27 logements avec 12 logements locatifs sociaux	50 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715029 - Vaux sur Mer - 10 logements locatifs sociaux	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA171207 - Esnandes - 10 logements locatifs sociaux	200 000
		TOTAL	12 590 000

2016			
PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 68			
N° délibération	Objet	Opérations	Montant en €
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CP1719003 - St Sauveur d'Aunis - Centre-bourg / Centre équestre / 30 logements	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière EPF	CA1614018 - La Couronne - Iffé gare / 30 logements	50 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614024 - Isle d'Espagnac	200 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614025 - Gond Fontouvre	400 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614002 - Nersac - 16 logements PLU PLAI	30 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1715059 - Taillebourg	15 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA8615063 - Châtelleraut Ecole de gendarmerie	600 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1610001 - Angoulême ZAC gare	500 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1612019 - Angoulême - Iffé du port	500 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1612003 - La Rochefoucauld - Iffé St Florent Taracole	800 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1614004/003 - Cognac - Chais Monnet et rues piétonnes / Site ancien hôpital	300 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1614018 - La Couronne	50 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP8614038 - Liglet	20 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CP1719003 - St Sauveur d'Aunis	100 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1715020 - La Rochelle	95 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA1715039 - St Palais s/Mer	40 000
CA-2016-56	Minoration foncière travaux	CA8616001 - Monts sur Guesnes	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais s/Mer - Rue des Bruyères - 30 logements avec 50% minimum de logements locatifs sociaux	300 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais sur Mer - Rue des Clématites - 16 à 30 logements avec 50% minimum de logements locatifs sociaux	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715039 - St Palais sur Mer - Rue du Logis - 27 logements avec 12 logements locatifs sociaux	50 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA1715029 - Vaux sur Mer - 10 logements locatifs sociaux	150 000
CA-2016-56	Minoration foncière SRU	CA171207 - Esnandes - 10 logements locatifs sociaux	200 000
		TOTAL	12 590 000

TABLEAU 10
BI 2017 - Plan de trésorerie

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

TRÉSORERIE 2017											
	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	TOTAL
REPORT SOLDE PRECEDENT	203 74 000	30 207 333	19 949 667	16 345 933	19 579 267	28 063 600	20 674 833	20 289 267	19 751 100	17 374 433	15 957 767

ENCAISSEMENTS											
	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	TOTAL
RESSOURCES											
Intervention foncière											
TSE	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	9 000 000
Rôles complémentaires (article N)											
Rôles supplémentaires (article N-1)											
Sous Total	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	750 000	9 000 000
Revenues											
ventes											
Loyers	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	149 000
Rentiers pendant le portage											
Paiement (AGFOS, ADEF, CPAM, ...)	70 833	70 833	70 833	70 833	70 833	70 833	70 833	70 833	70 833	70 833	850 000
Divers (sans sub)	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	1 004 000
Sous Total	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	83 333	1 004 000
Revenus financiers											
Remboursement placements CAT											
Intérêts CAT											
Remboursement TVA											
dotation exceptionnelle											
emprunt CCOOP											
emprunt CIRCA											
emprunt CEAPC											
Sous Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL ENCAISSEMENTS	833 333	833 333	833 333	833 333	833 333	833 333	833 333	833 333	833 333	833 333	10 004 000

DECAISSEMENTS											
	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	Prévu	TOTAL
Acquisitions & dépenses pendant le portage											
Achat de biens et/ou terrains											
Travaux											
Autres											
Sous Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ADAGE											
Fonctionnement/inv courant	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	12 000 000
Paiés	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	600 000
Sabaires	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	600 000
Charges salariales & patronales	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	720 000
Sous Total	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	1 800 000
Frais CCOOP											
Emprunt CCOOP											
Frais CIRCA											
Emprunt CIRCA											
Frais CEAPC											
Emprunt CEAPC											
Sous Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Placements											
Divers											
TOTAL DECAISSEMENTS	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	1 150 000	13 800 000

SOLDE DU MOIS	365 667	-365 667	-548 067	-2 315 667	-2 643 333	-492 333	-395 667	-537 167	-2 376 667	-1 416 667	-1 264 333
---------------	---------	----------	----------	------------	------------	----------	----------	----------	------------	------------	------------

SOLDE CUMULE	20 207 333	19 840 667	19 292 600	16 935 933	19 579 267	20 061 600	20 674 833	20 289 267	19 751 100	17 374 433	15 957 767
--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Tableau 10 - Trésorerie

MAQUETTE FINANCIERE -
PRESENTATION AU CA DU 25 NOVEMBRE 2016
(maj octobre 2016)

ANNUEL		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
(en millions d'€)													
FONCIER	RECETTES foncières annuelles stockées	-	-	5,54	0,85	5,91	13,07	9,26	15,00	15,00	15,00	17,00	18,00
	Dépenses sur conventions stockées	-	-14,30	-20,18	-19,92	-16,54	-7,95	-12,93	-19,00	-20,00	-20,00	-22,00	-22,00
	Impôts	-	-	-	-0,29	-0,31	-0,34	-0,28	-0,30	-0,40	-0,60	-0,70	-0,70
	DEPENSES foncières annuelles stockées	-	-14,30	-20,18	-20,21	-16,85	-8,29	-13,21	-19,30	-20,40	-20,60	-22,70	-22,70
	Minoration Foncière EPF annuelle	-	-	-	-	-0,09	-1,01	-4,37	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00	-3,00
	Prise en charge des travaux annuelle	-	-	-	-	-	-	-	-4,00	-3,00	-2,00	-3,00	-3,00
	Dépenses d'études non stockées annuelles	-	-	-	-	-	-	-	-0,16	-0,50	-0,50	-0,50	-0,50
	TSE annuelle	10,03	14,11	14,15	14,29	13,32	11,23	9,31	9,00	9,00	11,00	11,00	11,00
	RECETTES SRU Annuelles	-	-	-	-	0,40	0,82	0,43	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
	DEPENSES SRU Annuelles	-	-	-	-	-	-	-	0,87	-1,10	-1,38	-0,80	-0,90
	Autres recettes foncières non stockées	-	-	0,02	0,00	0,04	0,09	2,68	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
	Autres dépenses foncières non stockées	-	-	-	-	-	-0,10	0,09	-0,01	-	-	-	-
GESTION EPF	FCT & INV de l'EPF annuel (D - R)	-0,47	-0,82	-0,94	-0,98	-1,17	-1,19	-1,50	-2,17	-2,70	-2,83	-2,88	-2,92
	TOTAUX annuels	9,56	-1,01	-1,40	-6,06	1,46	14,81	1,56	-5,07	-5,98	-2,73	-3,98	-2,97
	TOTAUX cumulés	9,56	8,55	7,14	1,08	2,54	17,35	18,91	13,84	7,86	5,13	1,16	-1,81
DETTE	Emprunts annuels	-	8,36	8,92	9,58	5,55	-	-	-	-	3,00	5,00	5,00
	Remboursements d'emprunts annuels	-	-1,73	-3,03	-8,10	-6,53	-7,36	-3,18	-1,54	-0,65	-0,11	-0,71	-2,21
	Frais financiers	-	-0,03	-0,12	-0,13	-0,20	-0,16	-0,06	-0,04	-0,02	-0,01	-0,14	-0,27
	Produits financiers	0,01	0,02	0,11	0,08	0,04	0,01	-	-	-	-	-	-
DOTATION	Dotation en capital	-	1,00	-	-	-	-	1,00	-	-	-	-	-
TRESORERIE	Solde tiers (en réalisé)	0,00	1,84	-7,95	11,18	1,27	-3,37	-	-	-	-	-	-
	TRESORERIE annuelle	9,57	8,46	-3,48	6,55	1,59	3,93	-2,68	-6,64	-6,62	0,15	0,20	-0,55
	TRESORERIE cumulée	9,57	18,02	14,54	21,09	22,68	26,61	23,94	17,30	10,67	10,83	11,03	10,48
STOCKS	variation des STOCKS	0,00	14,30	14,64	19,37	10,94	-4,78	3,95	4,30	5,40	5,60	5,70	4,76
RATIOS	Volume d'Activités	-	14,30	25,72	21,06	23,25	23,18	27,26	38,15	39,25	39,45	49,55	44,55
	Frais de personnel / Volume d'Activités	-	3,71%	2,79%	3,89%	3,94%	4,11%	4,20%	3,93%	4,53%	4,79%	4,34%	4,24%
	Frais FCT de l'EPF / Volume d'Activités	-	5,72%	3,64%	4,67%	5,04%	5,14%	5,51%	5,63%	6,88%	7,18%	6,60%	6,55%

CUMUL		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
(en millions d'€)														
FONCIER	RECETTES foncières stockées cumulées	-	-	5,54	6,39	12,30	25,37	34,63	49,63	64,63	79,63	95,63	114,63	
	DEPENSES foncières stockées cumulées	-	-14,30	-34,48	-54,59	-71,54	-79,83	-93,04	-112,34	-132,74	-153,34	-176,04	-198,74	
	Minoration Foncière EPF cumulée	-	-	-	-	-0,09	-1,10	-5,46	-8,46	-11,46	-14,46	-17,46	-20,46	
	Prise en charge des travaux cumulée	-	-	-	-	-	-	0,00	-4,00	-7,00	-10,00	-12,00	-15,00	
	Dépenses d'études non stockées cumulées	-	-	-	-	-	-	-	-0,16	-0,66	-1,16	-1,66	-2,16	
	TSE cumulée	10,03	24,13	38,28	52,57	65,99	77,12	86,43	95,43	104,43	115,43	126,43	137,43	
	RECETTES SRU Cumulées	-	-	-	-	0,40	1,22	1,65	2,50	3,35	4,20	5,05	5,90	
	DEPENSES SRU Cumulées	-	-	-	-	-	-	-	0,87	-1,97	-3,35	-4,15	-5,05	
	Autres recettes foncières non stockées	-	-	0,02	0,03	0,07	0,15	2,83	2,98	3,13	3,28	3,43	3,58	
	Autres dépenses foncières non stockées	-	-	-	-	-	-0,10	-0,01	-0,02	-0,02	-0,02	-0,02	-0,02	
	GESTION EPF	FCT & INV de l'EPF cumulé (D - R)	-0,47	-1,29	-2,22	-3,21	-4,38	-5,57	-7,07	-9,24	-11,94	-14,78	-17,65	-20,57
		TOTAUX cumulés	9,56	8,55	7,14	1,08	2,54	17,35	18,91	13,84	7,86	5,13	1,16	-1,81
DETTE		Emprunts cumul	-	8,36	17,28	26,85	32,41	32,41	32,41	32,41	32,41	35,41	40,41	45,41
Remboursements d'emprunts cumulés	-	-1,73	-4,76	-12,86	-19,39	-26,75	-29,93	-31,46	-32,09	-32,20	-32,91	-35,22		
Frais financiers	-	-0,03	-0,15	-0,28	-0,48	-0,64	-0,70	-0,74	-0,75	-0,76	-0,87	-1,14		
Produits financiers	0,01	0,04	0,14	0,23	0,25	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27		
DOTATION	Dotation en capital	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	
TRESORERIE	Solde tiers (en réalisé)	0,00	1,84	-6,11	5,07	6,34	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	2,97	
	TRESORERIE cumulée	9,57	18,02	14,54	21,09	22,68	26,61	23,94	17,30	10,67	10,83	11,03	10,48	
STOCKS	STOCKS	-	14,30	28,94	48,30	59,24	54,46	58,41	62,71	68,11	73,71	79,41	84,11	
RATIOS	Volume d'Activités	-	14,30	40,02	61,08	84,33	107,51	134,78	172,93	212,18	251,63	295,18	339,73	
	Frais de personnel / Volume d'Activités	-	6,00%	3,94%	3,92%	3,93%	3,97%	4,03%	4,01%	4,12%	4,22%	4,24%	4,24%	
	Frais FCT de l'EPF / Volume d'Activités	-	9,00%	5,56%	5,25%	5,19%	5,18%	5,25%	5,34%	5,63%	5,87%	5,98%	6,05%	
	Endettement / Stocks	-	46,35%	43,26%	28,97%	21,98%	10,38%	4,24%	1,50%	0,46%	0,35%	0,44%	12,12%	

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Délibération n° CA-2017-105

Budget initial 2018

Le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine,

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration approuve les autorisations budgétaires suivantes :

- 0 ETPT sous plafond et une orientation du tableau des effectifs autorisé à 48,67 ETPT hors plafond pour lequel le bureau a délégation du CA conformément au Règlement Intérieur.
- 63 693 000 € autorisation d'engagement dont :
 - 3 300 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 120 000 € investissement
- 63 693 000€ de crédits de paiement
 - 3 300 000 € personnel
 - 60 273 000 € fonctionnement
 - 120 000 € investissement
- -22 793 000 € de solde budgétaire

Article 2 :

Le Conseil d'Administration approuve les prévisions budgétaires suivantes :

- 5 237 000 € de variation de trésorerie
- - 11 742 929 € de résultat patrimonial
- 7 977 000 € capacité d'autofinancement
- 35 887 000 € de variation de fonds de roulement

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE le budget initial 2018

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 15 DEC. 2017

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Séance du mercredi 13 décembre 2017

Conseil d'Administration

Rapport : Éléments budgétaires pour 2018

Le présent rapport explique les différentes composantes du Budget 2018. Il a été soumis, sous cette forme de projet, à l'examen préalable du bureau du 28 novembre 2017, avec les perspectives pluriannuelles dont il est la déclinaison directe.

L'ELABORATION DU BUDGET 2018

L'année 2018 est une année de transition pour l'EPF Nouvelle Aquitaine. En effet par décret du 5 mai 2017, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, anciennement de Poitou Charentes, est désormais compétent sur les départements de la Corrèze, de la Creuse, de la Dordogne, de la Gironde, du Lot-et-Garonne hors agglomération d' Agen et de la Haute-Vienne, en plus des départements historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne..

Le budget 2018 s'inscrit dans les perspectives pluriannuelles de la période 2018-2022, qui seront arrêtées avec l'adoption du PPI. Trois scénarios ont été présentés, sans variation sur l'année 2018 qui est d'ores et déjà contrainte, le projet de loi de finances prévoyant un plafond de TSE pouvant être perçue par l'EPF à 25,5 M€ d'«*encaissements annuels nets des remboursements et dégrèvements, avant déduction de tout frais d'assiette et de recouvrement*» au titre de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, modifié chaque année en loi de finances, soit, après déduction des frais de recouvrement de 9%, 23,2 M€ de produit net pour l'EPFNA. Il est proposé ainsi qu'explicité dans le présent rapport d'adopter une TSE au montant de ce plafond, et d'envisager les deux années suivantes dans le cadre des projets de maquettes du PPI un rattrapage à travers le mécanisme de la TSE différenciée.

Les trois ensembles de la maquette budgétaire sont des outils de suivi et de prévision, présentant pour la durée du PPI des dynamiques différentes. Ils permettent de déterminer, par somme, les prévisions budgétaires sur l'ensemble du périmètre de l'EPF. Pour autant, le budget est voté en un ensemble et les montants présentés pour chaque sous-ensemble territorial ne sont pas limitatifs : la taille de l'EPF permet de lisser les variations souvent très importantes notamment d'acquisitions foncières. Le suivi des équilibres par sous-ensemble territorial est réalisé ex post, et peut subir des variations du fait de l'instabilité inhérente à l'activité foncière.

Pour le premier budget sur le territoire à 10 départements, les prévisions de dépenses imposent de proposer des montants d'intervention élevés et proches des montants de long terme évalués. Pour autant, le caractère très variable de l'activité foncière peut amener à ce qu'un budget rectificatif soit

nécessaire en cours d'année, ce qui est très fréquent pour l'ensemble des EPF d'Etat soumis aux mêmes contraintes, et a fortiori possible pour l'EPFNA dont la majorité du territoire d'intervention vient nouvellement d'être intégrée, compliquant l'exercice de prévision.

Pour rappel, le budget est présenté en mode GBCP en application du décret du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et conformément à la circulaire budgétaire et comptable 2018 pour les établissements publics nationaux. Conformément à cette réglementation, le budget initial proposé est présenté par enveloppes : le personnel, le fonctionnement (comprenant l'intervention foncière) et l'investissement.

1 - Les perspectives opérationnelles pour 2018

1.1 – Les acquisitions foncières

Les perspectives d'acquisition foncière tiennent compte des éléments suivants

La prévision de l'activité sur les territoires historiques de la Charente, de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vienne se base d'une part par les conventions déjà signées et les négociations déjà en cours, les procédures d'expropriation lancées, et d'autre part par les acquisitions qui ne peuvent être anticipées aujourd'hui, notamment les préemptions, les nouvelles opportunités d'acquisitions, les nouveaux projets non encore lancés ou anticipés. La prévision suit la trajectoire de la maquette financière du PPI 2014-2018, soit une intervention foncière entre 17 et 20 millions d'euros. Cette prévision est évaluée de manière statistique : l'activité de l'EPF pour une convention ou une acquisition donnée est sujette à un nombre important de risques : changement ou retard dans le projet, refus, attente ou acceptation soudaine d'un propriétaire, retards ou avancées dans la préparation des actes, souvent de plusieurs mois. Compte-tenu de la perspective de réalisation importante sur l'année 2017, il est prévu pour l'année 2018 une intervention légèrement inférieure.

La prévision de l'activité sur les nouveaux territoires tient compte de l'expérience acquise sur les territoires historiques, décrite ci-dessus, et du nombre important de nouvelles conventions en préparation ou anticipées dès fin 2017. La montée en charge est donc prévue à un niveau immédiatement proche de la perspective de croisière, correspondant à des acquisitions soutenues, tant en préemption qu'en acquisition amiable, sur des dossiers qui parfois sont en attente depuis plusieurs mois voire plus d'un an.

Au total, les prévisions se montent à 54M€, comprenant: les acquisitions proprement dites mais aussi les frais annexes tels que les frais de notaire, d'avocat, d'huissier..., les travaux de déconstruction-démolition qui montent en charge, et les études dont certaines, utiles notamment à l'ensemble du territoire, sont déstockées et ainsi prises en charge sur les fonds propres de l'EPF. A ces postes que l'on retrouve à chaque exercice, s'ajoutent les prévisions de minorations foncières qui se détaillent en minoration foncière propre, en minoration sur les travaux ainsi qu'en minoration sur les produits SRU perçus par l'Etablissement, la totalité de la minoration pour 2018 est inscrite à hauteur de 9,2 M€ dont 1,7 M€ de produits SRU. Ces provisions de minorations apparaissent sur le tableau de la situation patrimoniale.

Les crédits de paiement (CP) prennent en compte en plus des autorisations budgétaires de l'exercice, la partie des minorations des années précédentes qui étaient provisionnées et qui sera dépensée au cours de cet exercice. A ce titre il est prévu une somme de 5 M€.

La ventilation par destination qui est présentée sur le tableau 3, représente les domaines sur lesquels intervient l'EPF, la ligne fonction support représentant la gestion de l'Etablissement. On remarquera que le logement représente environ 60% de l'intervention de l'EPF

1.2 – Le financement de l'activité 2018

Les recettes de l'Etablissement sont distinguées entre 2 postes :

* **les recettes globalisées**, où l'on retrouve la fiscalité de l'Etablissement et les produits du "cœur de métier" : les cessions. Ce poste enregistre aussi les produits SRU, qui bien qu'identifiés en recettes, ne sont pas affectés dès leur encaissement à une opération particulière et donc qui ne peuvent s'inscrire en tant que recettes fléchées. Mais ces produits font l'objet d'un suivi et d'un compte rendu de leur affectation. Ils ont été estimés cette année à 1,7 M€.

* **les recettes fléchées** dont aucun encaissement n'est prévu en 2018.

1.2.1 – La Taxe Spéciale d'Equiperment (TSE)

La Taxe Spéciale d'Equiperment (TSE) est votée chaque année par le conseil d'administration, dans la limite d'un montant plafond déterminé en loi de finances initiale. Le projet de loi de finances pour 2018, prévoit un tel plafond établi à 23,2 M€ net, soit environ 5 € par habitant. Ce montant est très inférieur à la limite fixée par le code général des impôts, article 1607 bis : « *Le produit de cette taxe est arrêté [...] par le conseil d'administration de l'établissement public dans la limite d'un plafond fixé, [...], à 20 € par habitant résidant sur le territoire relevant de sa compétence* ».

Lors de la mise en place de l'EPF Poitou Charentes en 2008, l'Etablissement a bénéficié d'une TSE plus conséquente, et d'une année de TSE en année blanche en 2009, sans aucune dépense, afin de lui permettre d'éviter une trop lourde charge d'emprunts et de bénéficier d'une trésorerie positive dans l'attente des années où les premières cessions seraient enregistrées.

Ainsi, sur ce modèle, fin 2017, l'EPF n'est plus endetté et la TSE a diminué de 35% depuis 2012.

1.2.2 – Les emprunts

Bien que non budgétaires, donc n'apparaissant pas dans le tableau 2 des « *Autorisations Budgétaires* », les emprunts constituent l'autre moyen de financement de l'intervention foncière. Ainsi, pour financer l'enveloppe foncière décrite ci-dessus, il serait nécessaire de recourir à l'emprunt à hauteur de 33 M€ pour l'année 2018, compte-tenu des prévisions. En effet, si les territoires historiques ne nécessitent pas ce type de financement du fait des recettes provenant des cessions, étant dorénavant en « vitesse de croisière », les nouveaux territoires, non productifs de recettes propres par les cessions, doivent trouver un financement bancaire pour équilibrer le budget. Les emprunts effectivement mobilisés seraient bien sûr limités, selon les modalités contractuelles, aux besoins effectifs de l'Etablissement actualisés en cours d'année.

L'emprunt implique, en dépenses, des remboursements de capital et d'intérêts, détaillés en dépenses du présent rapport, en première analyse avant discussion avec les prêteurs.

1.2.3 – Les cessions

Les cessions prévues sur le budget 2018, ne proviennent que des départements historiques, comme précisé dans le projet de maquette financière

Lors des années suivantes, c'est un équilibre entre les 3 postes de recettes que sont la TSE, les emprunts et les cessions, qui sera recherché. Pour mémoire, les cessions sont un marqueur important indiquant la soutenabilité du modèle économique de l'EPF. En effet, elles alimentent le fond de roulement qui permet de financer les interventions foncières, de limiter le recours à la TSE ou le recours à l'emprunt.

2 - Le fonctionnement de l'Etablissement

Le budget de fonctionnement de l'Etablissement regroupe 2 enveloppes : l'enveloppe personnel et une partie de l'enveloppe fonctionnement en partage avec l'intervention foncière.

● **2.1 - Les charges de personnel (comptes 64 et 631/633) :**

Bien qu'ayant préparé son extension en anticipant les recrutements (notamment augmentation de ses effectifs à hauteur de 32 ETP lors du bureau du 26 septembre 2017), l'Etablissement devra probablement encore évoluer. Pour cet exercice, avec les moyens mis en place et les derniers recrutements effectués, l'enveloppe de personnel devrait s'établir autour de 3,3 M€.

Certaines charges ont été estimées en tenant compte de nouvelles dispositions et aussi, notamment du fait du dépassement de paliers salariaux (augmentations de la CSG, versement transport, taxe sur les salaires, formation professionnelle...)

2.2 – le budget de fonctionnement courant :

Le budget de fonctionnement de l'établissement est estimé à 0,78 M€ hors frais financiers et 1,273 M€ avec les frais financiers. Ce budget tient compte pour partie des éléments indiqués ci-dessus notamment sur la partie locaux où il est nécessaire pour l'EPF de louer des espaces supplémentaires. Les locaux loués en 2016 s'avèrent trop exigus et une étude sur de nouveaux espaces dans le même immeuble est lancée.

En détail, le budget s'articule autour des postes suivants.

- Les achats (compte 60)

Ce compte regroupe les charges de fonctionnement de l'établissement et notamment les fluides (électricité, carburant) représentant près de 80% de ce poste. Une augmentation a été évaluée pour tenir compte du chauffage de nouveaux locaux et des augmentations tarifaires. Les autres composantes de ce compte – fournitures, petits matériels...- restent dans les mêmes perspectives qu'au budget précédent toute proportion gardée de l'effectif.

- Les services extérieurs (compte 61)

Cette rubrique regroupe essentiellement la location des bureaux, les locations mobilières (photocopieur, véhicules), le contrat de maintenance informatique, la documentation et les contrats d'assurance.

Ce compte, comme indiqué précédemment, concerne pour près de 60% la location et les charges du siège de l'EPF. Les nouvelles installations seront prises en compte.

De plus, sous ce compte, on retrouve l'adhésion de l'EPF aux données DVF (demandes de valeurs foncières) ainsi que l'adhésion aux outils de simulation numérique de constructibilité.

- Les autres services extérieurs (compte 62)

Ces dépenses réunissent les rémunérations d'intermédiaires et honoraires (dont le prestataire externe de paie), les prestations extérieures de nettoyage, d'informatique, de formation, les frais de publicité, de déplacement et de communication. Ce poste très important du fait de l'importance du territoire à couvrir, devrait bien sûr progresser.

Sur ce même poste, on retrouve les dépenses d'avocat afin d'appuyer l'Etablissement dans ses interventions parfois très complexes et pour une plus grande sécurisation dans ses décisions.

- Les charges financières (compte 66)

La dette de l'EPF ex Poitou Charentes est pratiquement éteinte. Comme indiqué ci-dessus, le recours à l'emprunt au titre des nouveaux territoires, implique un remboursement d'intérêts et de capital dès cet exercice. Les charges financières se trouvent dans l'enveloppe de fonctionnement et sont présentées sur une ligne particulière dans le PPI afin de suivre la dette au plus près.

Pour le moment, les taux d'intérêt restent très bas, voire négatifs. L'EPF rendra compte au conseil les contrats qu'il aura négociés. Sur le montant d'emprunts prévus pour l'exercice et qui seraient étalés sur 5 ans, durée équivalente à la durée moyenne des conventions, il est estimé une enveloppe de charges financières d'un peu moins de 0,5 M€.

3 - Le budget d'investissement de l'établissement

● 3.1 - Les immobilisations (comptes 20 et 21)

Seules sont détaillées les immobilisations incorporelles et corporelles de l'Etablissement. En effet, le remboursement du capital des emprunts n'est pas budgétaire et n'apparaît donc pas dans le tableau 2.

En 2017, l'Etablissement a agencé ses nouveaux locaux et a investi dans deux nouveaux véhicules pour les besoins de l'activité foncière. Pour 2018, il est prévu l'acquisition de 2 autres véhicules pour les besoins des équipes et des déplacements.

Quelques acquisitions de mobilier ainsi que de matériels de bureau seront nécessaires pour les nouveaux recrutements et les besoins de l'activité.

Au-delà de ces immobilisations corporelles, il est prévu de solder l'acquisition du progiciel métier en retard sur la prévision qui était établie à 2017. Pour rappel, cet équipement sécurisera les données foncières de l'EPF tant en acquisitions qu'en cessions. De plus il doit permettre l'utilisation d'une cartographie et une connaissance meilleure des territoires et surtout de ses occupants, ceci facilitera significativement les recherches des opérationnels afin d'acquérir les biens et analyser leur meilleure valeur par rapport aux références mais aussi aux projets des collectivités.

De plus, ce progiciel doit être interfacé avec le logiciel comptable de l'Etablissement et ainsi permettre un meilleur suivi des stocks comme de la comptabilité des conventions et améliorer le compte-rendu aux élus.

L'enveloppe investissement s'établirait à 0,120 M€.



Autorisations d'emplois

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (= a + b)	Unité
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDI		48,5	48,5	ETP
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDI		48,87	48,87	ETPT

Tableau détaillé des emplois

	PLAFOND ORGANISÉ 2018						TOTAL DES EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ORGANISME 2018		
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISÉS PAR LA LFI			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LFI			ETPT	ETP	masse salariale
	ETPT	ETP	masse salariale	ETPT	ETP	masse salariale			
EMPLOIS RÉMUNÉRÉS PAR L'ORGANISME (1+2+3)	-	-	-	48,87 (dont CDD)	48,5 (dont CDD)	1 622 794	48,87	48,5	1 622 794
1 - TITULAIRES	-	-	-	32,17	33,5	1 207 722			
* Titulaires État (emplois et crédits inscrits au budget de l'organisme et <u>non</u> affectés dans le SEB, déconcentrés dans l'organisme)	-	-	-	-	-	-			
* Titulaires organisme (corps propre)	-	-	-	32,17	33,5	1 207 722	32,17	33,5	1 207 722
- en fonction dans l'organisme :	-	-	-	32,17	33,5	1 207 722	32,17	33,5	1 207 722
. Titulaires État affectés sur emploi dans un corps organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	-	-	-	-	-	-			
. Titulaires de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	-	-	-	32,17	33,5	1 207 722	32,17	33,5	1 207 722
- en fonction dans une autre personne morale :	-	-	-	-	-	-			
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD sortantes non remboursées	-	-	-	-	-	-			
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD sortantes remboursées	-	-	-	-	-	-			
2 - NON TITULAIRES	-	-	-	15,17	15,00	425 842	15,17	15	425 842
* Non titulaires de droit public	-	-	-	-	-	-			
- en fonction dans l'organisme :	-	-	-	-	-	-			
. Contractuels sous statut :	-	-	-	-	-	-			
. CDI	-	-	-	-	-	-			
. CDD	-	-	-	-	-	-			
. Contractuels hors statut :	-	-	-	-	-	-			
. CDI	-	-	-	-	-	-			
. CDD	-	-	-	-	-	-			
. Titulaires délégués sur central supplée de l'organisme (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme)	-	-	-	-	-	-			
- en fonction dans une autre personne morale :	-	-	-	-	-	-			
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées	-	-	-	-	-	-			
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées	-	-	-	-	-	-			
* Non titulaires de droit privé	-	-	-	15,17	15,00	425 842	15,17	15,00	425 842
- en fonction dans l'organisme :	-	-	-	-	-	-			
. CDI	-	-	-	-	-	-			
. CDD	-	-	-	15,17	15,00	425 842	15,17	15,00	425 842
- en fonction dans une autre personne morale :	-	-	-	-	-	-			
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD non remboursées	-	-	-	-	-	-			
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'organisme - MAD remboursées	-	-	-	-	-	-			
3 - CONTRATS AIDES				1,33	0	19 200	1,33	0	19 200
EMPLOIS RÉMUNÉRÉS PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4+5)									
4 - EMPLOIS RÉMUNÉRÉS PAR L'ÉTAT									
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)									
* Titulaires de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)									
* Contractuels de l'État mis à disposition de l'organisme et non remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)									
* Contractuels de l'État mis à disposition de l'organisme et remboursés à l'État (emplois et crédits inscrits au budget de l'État)									
5 - EMPLOIS RÉMUNÉRÉS PAR D'AUTRES COLLECTIVITÉS OU ORGANISMES									
* Agents mis à disposition de l'organisme et non remboursés à la collectivité ou organisme employeur									
* Agents mis à disposition de l'organisme et remboursés à la collectivité ou organisme employeur									

TAB.ÉLU 1 - Tableau des autorisations d'emplois au 30/11/17.xls



BUDGET INITIAL 2018
TABLEAU DES AUTORISATIONS BUDGETAIRES

	DEPENSES																			
	COMPTE FINANCIER 2016				BUDGET INITIAL 2017				DERNIER BUDGET RECTIFICATIF 2017				PREVISION CF 2017				BUDGET INITIAL 2018			
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP		
Personnel	1 458 618,65	1 458 618,65	1 980 000,00	1 980 000,00	2 210 000,00	2 210 000,00	2 210 000,00	2 210 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	2 200 000,00	3 300 000,00	3 300 000,00		
dont contributions employeur au CAS Pension	92 691,97	92 691,97	92 200	92 200			95 000	95 000									112 000,00	112 000,00		
Fonctionnement	19 213 244,74	20 636 390,12	21 480 000,00	34 070 000,00	21 600 000,00	34 190 000,00	21 600 000,00	34 190 000,00	20 921 000,00	20 921 000,00	20 921 000,00	20 921 000,00	20 921 000,00	20 921 000,00	20 921 000,00	20 921 000,00	60 273 000,00	60 273 000,00		
dont intervention foncière *	18 896 012,67	20 319 158,05	20 900 000,00	33 490 000,00	20 900 000,00	33 490 000,00	20 900 000,00	33 490 000,00	20 320 000,00	20 320 000,00	20 320 000,00	20 320 000,00	20 320 000,00	20 320 000,00	20 320 000,00	20 320 000,00	59 000 000,00	59 000 000,00		
* dt acquisitions et frais accessoires	15 391 085,84	17 600 350,04	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	16 100 000,00	16 100 000,00	16 100 000,00	16 100 000,00	16 100 000,00	16 100 000,00	16 100 000,00	16 100 000,00	46 800 000,00	46 800 000,00		
* dt études stockées	374 720,51	374 720,51	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	600 000,00	500 000,00	500 000,00			
* dt études non stockées	194 397,66	171 950,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	200 000,00	200 000,00			
* dt travaux	2 469 926,68	1 863 534,50	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	3 100 000,00	3 100 000,00	3 100 000,00	3 100 000,00	3 100 000,00	3 100 000,00	3 100 000,00	4 000 000,00	4 000 000,00			
* dt impôts	299 711,00	299 711,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	400 000,00	500 000,00	500 000,00			
* et minerais/fonciers de l'exercice																				
* dt minoration foncière à réaliser	317 232,07	317 232,07	580 000,00	580 000,00	700 000,00	700 000,00	700 000,00	700 000,00	601 000,00	601 000,00	601 000,00	601 000,00	601 000,00	601 000,00	601 000,00	780 000,00	780 000,00			
dont fonction support																				
dont frais financiers																				
Intervention																				
Investissement	157 315,91	129 265,91	131 000,00	131 000,00	131 000,00	131 000,00	131 000,00	131 000,00	291 000,00	291 000,00	291 000,00	291 000,00	291 000,00	291 000,00	291 000,00	120 000,00	120 000,00			
TOTAL DES DEPENSES(A)+(B)	20 829 176,90	22 224 274,68	25 591 000,00	36 161 000,00	24 411 000,00	36 751 000,00	24 411 000,00	36 751 000,00	23 412 000,00	23 412 000,00	23 412 000,00	23 412 000,00	23 412 000,00	23 412 000,00	23 412 000,00	63 683 000,00	63 683 000,00			
SOLDE BUDGETAIRE (excédent)(D)-(C)-(B)																				

TABLEAU 2 - Tableau des autorisations budgétaires au 05/12/17.xlsx

BUDGET INITIAL 2018
TABLEAU DES AUTORISATIONS BUDGETAIRES



RECETTES					
	COMPTE FINANCIER 2016	BUDGET INITIAL 2017	DERNIER BUDGET RECTIFICATIF 2017	PREVISION CF 2017	BUDGET INITIAL 2018
Recettes globalisées					
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'Etat	9 196 610,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 200 000,00	23 200 000,00
Fiscalité affectée	926 740,31	850 000,00	850 000,00	7 430 000,00	1 700 000,00
Autres financements publics	16 496 410,67	15 150 000,00	15 150 000,00	12 000 000,00	16 000 000,00
Recettes propres					
Recettes fléchées					
Financements de l'Etat fléchés					
Autres financements publics fléchés					
Recettes propres fléchées					
TOTAL DES RECETTES (C)	26 619 760,98	25 000 000,00	25 000 000,00	22 630 000,00	49 900 000,00
SOLDE BUDGETAIRE (dépense) (D = B - C)		11 181 000,00	11 231 000,00	782 000,00	22 733 000,00

TABLEAU 2 - Tableau des autorisations budgétaires au 05/12/17.xlsx



**BUDGET INITIAL 2018
TABLEAU DE L'EXECUTION DES DEPENSES PAR DESTINATION**

BUDGET	COMPTIER FINANCIER 2016		BUDGET INITIAL 2017		DERNIER BUDGET RECTIFICATIF 2017		PREVISIONS 2017		BUDGET INITIALS 2018				
	RELEVÉ	CP	RELEVÉ	CP	RELEVÉ	CP	RELEVÉ	CP	RELEVÉ	CP			
PERSONNEL	1 458 618,65		1 980 000,00		1 980 000,00		2 210 000,00		2 210 000,00		3 300 000,00		3 300 000,00
FONCTIONNEMENT	12 126 866,25		580 000,00		580 000,00		700 000,00		700 000,00		1 273 000,00		1 273 000,00
	5 015 343,37		12 451 100,00		12 451 100,00		21 264 100,00		21 264 100,00		35 400 000,00		35 400 000,00
	733 084,27		6 098 606,17		5 632 600,00		8 150 600,00		8 150 600,00		17 700 000,00		17 700 000,00
	60 112,33		1 408 150,00		1 408 150,00		2 037 650,00		2 037 650,00				
	960 596,45		45 512,33		281 630,00		407 530,00		407 530,00				
	157 315,91		928 819,57		1 126 520,00		1 126 520,00		1 126 520,00				
			131 000,00		131 000,00		331 000,00		331 000,00				
TOTAL GÉNÉRAL (B)	20 594 779,30		23 591 000,00		23 591 000,00		35 734 800,00		35 734 800,00		66 930 000,00		66 930 000,00
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (A) - (C) - (B)													

BUDGET INITIAL 2018

TABLEAU DES RECETTES PAR ORIGINE (Facultatif)



	COMPTES FINANCIERS 2016	BUDGET INITIAL 2017	DERNIER BUDGET RECTIFICATIF 2017	PREVISION CE 2017	BUDGET INITIAL 2018
RECETTES GLOBALISEES					
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'Etat					
Fiscalité affectée					
Autres financements publics (dont SRU)	16 486 187,15	15 150 000,00	15 150 000,00	12 000 000,00	16 000 000,00
Recettes propres					
Financements de l'Etat flechés					
Autres financements publics flechés					
Recettes propres flechées					
RECETTES FLECHES					
RECETTES GLOBALISEES					
sous total PORTAGE FONCIER	15 486 187,15	15 150 000,00	15 150 000,00	12 000 000,00	16 000 000,00
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'Etat					
Fiscalité affectée					
Autres financements publics (dont SRU)	926 740,31	850 000,00	850 000,00	1 430 000,00	1 700 000,00
Recettes propres					
Financements de l'Etat flechés					
Autres financements publics flechés					
Recettes propres flechées					
RECETTES FLECHES					
RECETTES GLOBALISEES					
sous total COLLECTIVITES	926 740,31	850 000,00	850 000,00	1 430 000,00	1 700 000,00
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'Etat					
Fiscalité affectée					
Autres financements publics (dont SRU)	9 196 610,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 200 000,00	23 200 000,00
Recettes propres					
Financements de l'Etat flechés					
Autres financements publics flechés					
Recettes propres flechées					
RECETTES FLECHES					
RECETTES GLOBALISEES					
sous total ISE	9 196 610,00	9 000 000,00	9 000 000,00	9 200 000,00	23 200 000,00
Subvention pour charges de service public					
Autres financements de l'Etat					
Fiscalité affectée					
Autres financements publics (dont SRU)					
Recettes propres					
Financements de l'Etat flechés					
Autres financements publics flechés					
Recettes propres flechées					
RECETTES FLECHES					
RECETTES GLOBALISEES					
10 223,52					
Financements de l'Etat flechés					
Autres financements publics flechés					
Recettes propres flechées					
RECETTES FLECHES					
sous total FONCTIONS SUPPORT	10 223,52				
TOTAL GENERAL (C)	26 619 750,98	25 000 000,00	25 000 000,00	22 630 000,00	40 900 000,00
SOLE BUDGETAIRE (détail) (D2-B+C)		11 630 000,00	11 730 000,00	17 630 000,00	22 930 000,00

EPFNA - CA DU 13/12/2017



TABLEAU
Synthèse budgétaire et comptable

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

		BI 2018	
Stocks initiaux	1	Niveau initial de restes à payer	0
	2	Niveau initial du fonds de roulement	42 418 716
	3	Niveau initial du besoin en fonds de roulement	30 162 590
	4	Niveau initial de la trésorerie	12 256 126
	4.1	dont niveau initial de la trésorerie fléchée	
	4.2	dont niveau initial de la trésorerie non fléchée	12 256 126
Flux de l'année	5	Autorisations d'engagement	63 693 000
	6	Résultat patrimonial	-11 742 929
	7	Capacité d'autofinancement (CAF)	7 977 000
	8	Variation du fonds de roulement	35 887 000
	9	Opérations bilancielles non budgétaires	SENS 28 030 000
		Nouvel emprunt / remboursement de prêt	+ / - 28 050 000
		Remboursement d'emprunt / prêt accordé	+
		Cautionnements et dépôts	- -20 000
	10	Opérations comptables non retraitées par la CAF, non budgétaires	SENS 30 650 000
		Variation des stocks	+ / - 30 650 000
		Production immobilisée	+
	Charges sur créances irrécouvrables	-	
	Produits divers de gestion courante	+	
11	Décalages de flux de trésorerie liés aux opérations budgétaires	SENS 0	
	Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+ / -	
	Ecart entre les produits / ressources et les encaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+ / -	
	Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations sur exercices antérieurs	+ / - 0	
	Ecart entre les charges / immobilisations et les décaissements relatifs à des opérations de l'exercice en cours	+ / -	
12	Solde budgétaire = 8 - 9 - 10 - 11	-22 793 000	
13	Flux de trésorerie liés aux opérations de trésorerie non budgétaires	-28 030 000	
14	Variation de la trésorerie = 12 - 13	5 237 000	
	14.1 dont variation de la trésorerie fléchée		
	14.2 dont variation de la trésorerie non fléchée		
15	Variation du besoin en fonds de roulement = 9 + 10 + 11 + 13	30 650 000	
16	Restes à payer	0	
Stocks finaux	17	Niveau final de restes à payer	0
	18	Niveau final du fonds de roulement	78 305 716
	19	Niveau final du besoin en fonds de roulement	60 812 590
	20	Niveau final de la trésorerie	17 493 126
	20.1	dont niveau final de la trésorerie fléchée	0
	20.2	dont niveau final de la trésorerie non fléchée	17 493 126
	20.1.1	Comptabilité budgétaire	
	20.1.2	Comptabilité générale	

Tableau synthèse budgétaire et comptable BI 2018 V3.xlsx

ANNEXE AU BUDGET INITIAL 2018

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

2017			
PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 88			
N° délibération	Objet	Opérations	Montant en €
CA-2014-122	Mincration foncière EPF	17100/3001 - Surcharge "Sergent Prolet"	200 000
CA-2014-122	Mincration foncière EPF	86130/6001 - "Secours Clairvaux - Iix grenier - Tranche 1"	400 000
CA-2014-122	Mincration foncière EPF	BUDJONVAFF - Communes non retenues pour l'appel à manifestation d'intérêt, aux communes non éligibles comme Parthenay, Sablonceaux comme à celles retenues tels Barbeyzeux Saint-Hilaire ou Saint-Makelin l'École. la désignation prendra l'objet d'une délibération du conseil d'administration	400 000
CA-2015-99	Mincration foncière travaux	CCA1713017 - Commune de Lussant - Projet d'aménagement de bourg	200 000
CA-2015-99	Mincration foncière SRU	CP1710014 - Commune de Pullyboreau - Projet d'au moins 18 logements dont au moins 30% de logements sociaux	80 000
CA-2015-99	Mincration foncière SRU	CP1709001 - Commune de Sainte-Soulle - Projet d'au moins 35 logements sociaux - AFFECTE EN 2017	680
CA-2015-99	Mincration foncière SRU	CA1714002 - Commune de St Yandre - Projet d'au moins 20 logements sociaux	400 000
CA-2015-99	Mincration foncière SRU	CP9873024 - Commune de Buzemmes - Projet d'au moins 15 logements sociaux	120 000
CA-2015-99	Mincration foncière SRU	CP6614017 - Commune de Saint-Benoit - Projet d'au moins 5 logements en réhabilitation ou construction neuve	200 000
CA-2015-99	Mincration foncière SRU	CP1714051 - Commune de Sauton - Projet d'au moins 15 logements sociaux, pour le projet présenté « Route de Royan »	180 000
CA-2015-99	Mincration foncière SRU	CP1714051 - Commune de Sauton - Projet d'au moins 15 logements sociaux, pour le projet présenté « Rue du Travail »	200 000
CA-2015-99	Mincration foncière travaux	CP7912011 - Commune du Verneau-Héau - Projet mixte Economique/Environnement	400 000
CA-2015-99	Mincration foncière travaux	CCP1614003 - Commune de Cognac - Restructuration de l'Hôpital	1 700 000
CA-2015-99	Mincration foncière travaux	CP7914013 - Commune de Mautz-Tinoussais - Château du Bois Baudouin	500 000
CA-2015-99	Mincration foncière travaux	CCP1610001 - Commune d'Angoulême - Périmètre Gare	700 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CA1614002 - Nerzac - 16 logements PLU PLA	110 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CP7915011 - Thouars - Centre bourg	150 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CP6614040 - Lardun - Centre ancien, rue des Marchands des Navettes, pl. Sie Croix	500 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CA6614016 - Neuf - Centre bourg / Logements adaptés personnes âgées	200 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CA6614009 - St Sauveur - Centre-bourg / Ancien commerce	180 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CA6616001 - Monts sur Queuses - Centre-bourg / Ferme Rousseau / 8 à 10 logements et 3 commerces	200 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CA1714030 - Montignion - Centre-bourg / Place de la mairie / 2 logements	30 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CA1715006 - Cozes - Centre-ancien / 7 logements collectifs pour seniors et personnes âgées	135 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CP1614004 - Cognac - Chris Marnet et rues piétonnes / Lino Bru / 105 logements pour personnes âgées	250 000
CA-2016-56	Mincration foncière EPF	CP1713003 - St Sauveur d'Aunis - Centre-bourg / Centre équestre / 30 logements	ANNULÉ

2018			
REPRISE SUR PROVISIONS EFFECTUEES AU COMPTE 78			
N° délibération	Objet	Opérations	Montant en €
	Mincration foncière EPF		5 000 000
	Mincration foncière travaux		2 000 000
	Comptes personnels		135 000

SITUATION PATRIMONIALE

Etat de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

EMPLOIS	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	RESSOURCES	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	
Insuffisance d'autofinancement			Capacité d'autofinancement	5 567 696,19	7 977 000,00	-195 000,00
Investissements	1 713 988,72 €	140 000,00	Financement de l'actif par l'Etat			
			Financement de l'actif par des tiers autres que l'Etat			
Remboursement des dettes financières	630 142,84 €	6 950 000,00	Autres ressources	132 672,50		
TOTAL DES EMPLOIS (5)	2 344 111,56	7 090 000,00	Augmentation des dettes financières	1 600,00	35 000 000,00	0,00
Augmentation du fonds de roulement (7) = (6)-(5)	3 357 857,13	35 887 000,00	TOTAL DES RESSOURCES (6)	5 701 988,69	42 977 000,00	-195 000,00
			Diminution du fonds de roulement (8) = (5)-(6)	0,00	0,00	

Variation et niveau du fonds de roulement, du besoin en fonds de roulement et de la trésorerie

	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018		COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
Variation du FONDS DE ROULEMENT - AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	3 357 857,13	35 887 000,00		3 357 857,13	35 607 000,00
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	2 314 715,92	30 650 000,00		2 314 715,92	30 650 000,00
Variation de la TRESORERIE : ARRONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)	1 043 141,21	5 237 000,00		1 043 141,21	4 957 000,00
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	36 849 573,00	72 736 573,00		36 849 573,00	72 456 573,00
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	11 416 493,00	42 066 493,00		11 416 493,00	42 066 493,00
Niveau final de la TRESORERIE	25 433 080,00	30 670 080,00		25 433 080,00	30 390 080,00

SITUATION PATRIMONIALE

Compte de résultat prévisionnel

CHARGES	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	PRODUITS	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
Personnel	2 018 715,46	3 170 000,00	Subventions de l'Etat	587 698,00	
<i>dont charges de pensions civiles</i>	92 354,01	112 000	Fiscalité affectée	9 188 006,00	23 200 000,00
Fonctionnement autre que les charges de personnel	20 798 417,66	56 457 929,17	Autres subventions	1 174 397,00	
Intervention (le cas échéant)			Autres produits	12 941 985,62	24 685 000,00
TOTAL DES CHARGES (1)	22 818 133,12	59 627 929,17	TOTAL DES PRODUITS (2)	23 892 086,62	47 885 000,00
Résultat : bénéfice. (3) = (2) - (1)	1 073 953,60		Résultat : perte (4) = (1) - (2)	0,00	11 742 929,17
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	23 892 086,62	59 627 929,17	TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat (1) + (3) = (2) + (4)	23 892 086,62	59 627 929,17
					195 000,00

Calcul de la capacité d'autofinancement (CAF)

	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	1 073 953,60	-11 742 929,17
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	7 260 418,83	26 854 929,17
- reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	2 766 676,14	7 135 000,00
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés		
- produits de cession d'éléments d'actifs		
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs		
= capacité d'autofinancement (CAF) ou insuffisance d'autofinancement (IAF)	5 567 696,19	7 977 000,00



BR 1 - 2018 - CA du 12/06/2018

TABLEAU DES RECETTES PAR ORIGINE (Facultatif)

		COMPTES FINANCIERS 2017	BUDGET INITIAL 2018	RECETTES
RECETTES GLOBALISEES	Subvention pour charges de service public			
	Autres financements de l'Etat		16 000 000,00	
	Fiscalité affectée	14 379 866,29		
	Autres financements publics (dont SRU)	197 378,00		
	Recettes propres	504 174,00		
RECETTES FLECHEES	Financements de l'Etat fléchés	197 378,00		
	Autres financements publics fléchés		16 000 000,00	
	Recettes propres fléchées	15 278 796,29		
	sous total PORTAGE FONCIER			
	Subvention pour charges de service public		1 700 000,00	
RECETTES GLOBALISEES	Autres financements de l'Etat	1 432 652,53		
	Fiscalité affectée			
	Autres financements publics (dont SRU)			
	Recettes propres			
	Financements de l'Etat fléchés			
RECETTES FLECHEES	Autres financements publics fléchés		1 700 000,00	
	Recettes propres fléchées	1 432 652,53		
	sous total COLLECTIVITES			
	Subvention pour charges de service public		23 200 000,00	
	Autres financements de l'Etat	9 188 006,00		
RECETTES GLOBALISEES	Fiscalité affectée			
	Autres financements publics (dont SRU)			
	Recettes propres			
	Financements de l'Etat fléchés			
	Autres financements publics fléchés			
RECETTES FLECHEES	Recettes propres fléchées	9 188 006,00		
	sous total TSE			
	Subvention pour charges de service public			
	Autres financements de l'Etat			
	Fiscalité affectée	28 773,49		
RECETTES GLOBALISEES	Autres financements publics (dont SRU)			
	Recettes propres			
	Financements de l'Etat fléchés			
	Autres financements publics fléchés			
	Recettes propres fléchées			
RECETTES FLECHEES	sous total FONCTIONS SUPPORT	28 773,49	40 900 000,00	
	TOTAL GENERAL (C)	25 928 228,31	22 793 000,00	23 073 000,00
	SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)			0,00

TABLEAU DE L'EXECUTION DES DEPENSES PAR DESTINATION

BUDGET	DEPENSES									
	COMPTE FINANCIER 2017		BUDGET INITIAL 2018		EXERCICE 2018		EXERCICE 2018		EXERCICE 2018	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
PERSONNEL	2 101 969,62	2 100 614,55	3 300 000,00	3 300 000,00	3 495 000,00	3 495 000,00	195 000,00	195 000,00	195 000,00	195 000,00
FONCTIONS SUPPORT	579 310,55	499 842,75	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	1 273 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LOGEMENT	14 620 325,89	13 185 349,97	35 400 000,00	35 400 000,00	35 400 000,00	35 400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	4 316 772,66	4 329 880,84	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	17 700 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROTECTION RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS	1 080 469,42	1 069 535,86			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRESERVATION ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	186 001,78	126 170,84			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AUTRES INTERVENTIONS	1 828 439,23	1 797 077,36	5 900 000,00	5 900 000,00	5 900 000,00	5 900 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FONCTIONS SUPPORT	211 956,17	197 488,22	120 000,00	120 000,00	205 000,00	205 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00	85 000,00
TOTAL GENERAL (B)	24 925 245,32	23 305 960,19	63 693 000,00	63 693 000,00						
SOLDE BUDGETAIRE (excédent) (D1 = C - B)		2 622 268,12								

TABLEAU DES AUTORISATIONS BUDGETAIRES

RECETTES	COMPTE FINANCIER 2017	BUDGET INITIAL 2018	0,00
Recettes globalisées	25 029 298,31	40 900 000,00	40 900 000,00
Subvention pour charges de service public			
Autres financements de l'Etat			
Fiscalité affectée	9 188 006,00	23 200 000,00	23 200 000,00
Autres financements publics	1 432 652,53	1 700 000,00	1 700 000,00
Recettes propres	14 408 639,78	16 000 000,00	16 000 000,00
Recettes fléchées	898 930,00		
Financements de l'Etat fléchés	197 378,00		
Autres financements publics fléchés	504 174,00		
Recettes propres fléchées	197 378,00		
TOTAL DES RECETTES (C)	25 928 228,31	40 900 000,00	
SOLDE BUDGETAIRE (déficit) (D2 = B - C)		22 793 000,00	

Tableau des emplois

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Tableau des autorisations d'emplois

	Sous plafond LFI (a)	Hors plafond LFI (b)	Plafond organisme (= a + b)	Unité
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDI		62,93	62,93	ETP
Autorisation d'emplois rémunérés par l'établissement en CDI		51,19	51,19	ETPT

NB: Pour les opérateurs de l'Etat, l'autorisation d'emplois sous plafond doit correspondre au plafond notifié par le responsable du programme chef de file de l'Etat en conformité avec le plafond d'emploi législatif du programme.
 NB : Pour l'EPF Nouvelle Aquitaine, sans plafond d'autorisation d'emploi, le bureau a reçu délégation du Conseil d'Administration pour fixer les plafonds des ETP autorisés

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Tableau détaillé des emplois

	PLAFOND PREVISIONNEL ORGANISME 2018						TOTAL DES EMPLOIS EN FONCTION DANS L'ETABLISSEMENT 2018		
	EMPLOIS SOUS PLAFOND AUTORISES PAR LA LFI			EMPLOIS HORS PLAFOND DE LA LFI			ETP	ETPT	masse salariale estimée
	ETP	ETPT	masse salariale	ETP	ETPT	masse salariale (opta 641)			
EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETABLISSEMENT (1 + 2 + 3)	0	0	0	62,93 (dont CDD)	51,19 (dont CDD)	1 906 400	62,93	51,19	1 906 400
1 - TITULAIRES	0	0	0	53,5	43,18	1 693 000	53,5	43,18	1 693 000
* Titulaires Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'établissement et actes de gestion, dont CDD, déconcentrés dans l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Titulaires Etablissement (corps propre)	0	0	0	53,5	43,18	1 693 000	53,5	43,18	1 693 000
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	53,5	43,18	1 693 000	53,5	43,18	1 693 000
. Titulaires Etat détachés sur emploi dans un corps établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Titulaires de l'établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	53,5	43,18	1 693 000	53,5	43,18	1 693 000
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD sortantes non remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD sortantes remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - NON TITULAIRES	0	0	0	8	8,01	199 000	8	8,01	199 000
* Non titulaires de droit public	0	0	0	8	8,01	199 000	8	8,01	199 000
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	8	8,01	199 000	8	8,01	199 000
. Contractuels sous statut :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. δCDI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. δCDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Contractuels hors statut :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. δCDI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. δCDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Titulaires Etat détachés sur contrat auprès de l'établissement (emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD non remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
* Non titulaires de droit privé	0	0	0	8	8,01	199 000	8	8,01	199 000
- en fonction dans l'établissement :	0	0	0	8	8,01	199 000	8	8,01	199 000
. δCDI	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. δCDD	0	0	0	8	8,01	199 000	8	8,01	199 000
- en fonction dans une autre personne morale :	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD non remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
. Emplois et crédits inscrits sur le budget de l'établissement - MAD remboursées	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - CONTRATS AIDES				1,33	0	14 400	1,33	0	14 400
EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES PERSONNES MORALES (4 + 5)							0	0	0
4 - EMPLOIS REMUNERES PAR L'ETAT							0	0	0
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
* Titulaires de l'Etat mis à disposition de l'établissement et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'établissement et non remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
* Contractuels de l'Etat mis à disposition de l'établissement et remboursés à l'Etat (emplois et crédits inscrits au budget de l'Etat)							0	0	0
5 - EMPLOIS REMUNERES PAR D'AUTRES COLLECTIVITES OU ORGANISMES							0	0	0
* Agents mis à disposition de l'établissement et non remboursés à la collectivité ou organisme							0	0	0
* Agents mis à disposition de l'établissement et remboursés							0	0	0

incendie (alarme, extincteurs...), des travaux de peinture des murs et une réfection des sols, la mise aux normes des réseaux électriques, chauffage et informatique ainsi que la sécurisation des fenêtres. Quelques travaux d'amélioration sont aussi demandés au propriétaire. En plus, de ces travaux, l'acquisition de mobilier de bureau (bureau, table de réunion, fauteuil, chaise, téléphone...) et de matériel informatique complèteront ces aménagements.

Le budget d'investissement prévu lors du budget initial avait été proposé au strict nécessaire d'une année budgétaire dite normale et il est donc sollicité du CA l'augmentation de cette enveloppe de 85 000 €.

En synthèse, ce budget rectificatif n°1 retrace les écritures suivantes :

- * enveloppe de personnel + 195 000 € soit une enveloppe totale de 3 495 000 €
- * enveloppe d'investissement + 85 000 € soit une enveloppe totale de 205 000 €.

projet aboutisse. Il est rappelé que l'EPF intervient tant sur le plus petit territoire rural qu'en milieu hyper urbanisé, tant en dynamisation de centre bourg qu'en réhabilitation de friche industrielle.

L'Etablissement dispose d'un champ de compétences étendu auprès des collectivités. Ses premières interventions se font souvent avec les études de gisement, de pré-faisabilité, de commerce. Par la suite, les acquisitions foncières peuvent conduire à des diagnostics pollution préalablement quelques fois à des travaux de dépollution mais aussi à des travaux de démolition.

Hormis l'aménagement qui est hors champ de compétence de l'EPF, toutes les autres interventions de celui-ci sont exécutées afin que l'aboutissement des projets, prévus dans le cadre des conventions signées avec les collectivités, intervienne, comme le prévoit clairement le Code de l'urbanisme dans sa partie législative. Ainsi, la mise en sécurité de bâtiments ou de lieux pendant le temps de portage, comme la recherche et la consultation d'opérateurs, font partie également de l'activité quotidienne de l'EPF.

Les équipes opérationnelles du foncier sont constituées de directeurs territoriaux (ayant 2 départements sous leur responsabilité) encadrant des techniciens – chefs de projets, chargé d'opérations, d'études – et des « administratifs opérationnels » - assistants opérationnels, secrétaires opérationnels – permettant le dénouement administratif des opérations foncières. Dans cette même organisation, un pôle travaux, études, patrimoine sous la responsabilité d'un directeur, travaille soit en amont des acquisitions soit postérieurement aux acquisitions foncières.

En détail, les équipes opérationnelles ont été et seront renforcées par le recrutement de secrétaires fonciers et de chargés d'opérations, mais aussi de 4 chefs de projets et un directeur de projet afin d'obtenir, sur chaque département, des équipes de qualité, réactives à chaque demande des élus, dans le conseil, l'étude, la proposition. Les recrutements peuvent, suivant l'opportunité, être directement concrétisés en CDI si les postes sont pérennes ou en CDD si les besoins sont notamment temporaires.

Concernant les équipes support (RH, comptabilité, gestion administrative...), par voie de conséquence, tant en raison de l'augmentation des équipes opérationnelles que de l'activité en général, celles-ci sont de plus en plus sollicitées et nécessite un renfort.

En effet, les factures ont subi un fort accroissement tout comme les ressources humaines qui doivent faire face à un nombre de salariés qui a plus que doublé en 2 ans. De même, la logistique tant en communication qu'en gestion des locaux, demande de plus en plus de temps et de personnel. Il est prévu de recruter pour les équipes transversales, un chargé de mission en préparation et contrôle budgétaire, un assistant en moyen généraux et un renforcement au niveau du secrétariat.

Ainsi, l'effectif, en cumul de CDD et de CDI, passerait ainsi à 62,83 ETP correspondant actuellement à 43 postes ouverts en CDI en mai 2018 (recrutements effectués), 9 CDD en cours Le plafond approuvé par le bureau du 13 décembre 2017 étant de 48 postes, il est nécessaire d'augmenter le plafond de CDI à 54 au maximum au 31 décembre 2018 pour permettre la possibilité de finaliser la constitution d'équipes mobiles, pertinentes et rigoureuses.

Dans cette optique, il est sollicité de CA d'augmenter l'enveloppe de personnel de 195 000 €.

Conséquence de l'augmentation du personnel, les locaux occupés par l'EPF sont aujourd'hui exigus pour accueillir l'ensemble du personnel dans des conditions de travail normales et décentes.

En 2016, l'établissement avait déjà agrandi sa surface d'accueil en saisissant l'opportunité de locaux vacants dans le même immeuble. Ces locaux, vétustes, ont nécessité des travaux de rénovation et sont aujourd'hui complètement occupés.

Afin de mieux organiser le travail des équipes au siège de l'EPF, proche de la gare permettant une optimisation des déplacements, en termes de gain de temps et de praticité, l'Etablissement se porte locataire d'espaces supplémentaires contigus des précédents bureaux. Sur une surface d'environ 300 m², des bureaux ainsi qu'une salle de réunion pourront être aménagés. Les locaux devraient pouvoir être loués courant de l'été 2018. Les prévisions de loyer et charges locatives inscrites au budget initial peuvent prendre en charge ces nouveaux espaces. Par contre, en matière d'investissement, la vétusté de ces locaux nécessite des travaux de rénovation. Des devis ont été sollicités concernant la sécurité

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du mardi 12 Juin 2018

Budget rectificatif n°1 - 2018

Rapport explicatif du directeur général

Par délibération CA 2017-105 du Conseil d'administration du 13/12/2017 après un examen approfondi en bureau, le budget initial 2018 a été approuvé sur la base des autorisations budgétaires suivantes :

- Autorisations d'engagement : 63 693 000 €
- Crédits de paiement : 63 693 000 €
- Solde budgétaire : - 22 793 000 €

et des prévisions budgétaires suivantes :

- Variation de trésorerie : 5 237 000 €
- Résultat patrimonial : - 11 742 929 €
- Capacité d'autofinancement : 7 977 000 €
- Variation du fonds de roulement : 35 887 000 €

Les enveloppes de Personnel, de Fonctionnement et d'Investissement ont été votées le 13 décembre 2017 conformément aux prévisions de la maquette financière du PPI qui s'étale sur la période 2018-2022. Cette maquette est revue régulièrement afin d'être un prévisionnel établi au plus juste de la réalité. Les prévisions budgétaires sur la partie foncière, sous élément de l'enveloppe de fonctionnement, restent très difficiles à évaluer en raison de la particularité des acquisitions foncières qui enregistrent parfois un décalage important voire une remise en question ou une adaptation du projet initial en cours d'exercice, dans un sens comme dans l'autre. Les enveloppes de Personnel et d'Investissement sont quant à elles plus maîtrisables lorsque l'activité de l'Établissement reste sur une variation de l'activité foncière, le prévisionnel du budget initial a été estimé trop justement par rapport à la montée en charge de l'Établissement.

En effet, comme indiqué lors du vote du budget initial, l'année 2018 est une année de transition pour l'EPF Nouvelle Aquitaine. Préparé en octobre 2017, il apparaît nécessaire de solliciter un ajustement auprès des administrateurs sur le volet masse salariale et investissement pour envisager au mieux la fin de l'exercice au 31 décembre 2018.

Afin de s'adapter au territoire qui s'étend désormais à 10 départements de la région Nouvelle Aquitaine, l'EPF avait anticiper ses recrutements dès 2017. Malgré cet accroissement, la demande des territoires s'avère conséquente et nécessite une présence, une qualification, une attente importante. Les engagements fonciers évolueront progressivement d'ici la fin 2018 et surtout en 2019, toutefois la nécessité d'approche, de prise de contact auprès des collectivités et à leur demande, dans les nouveaux départements comme les départements historiques afin d'étudier les projets des collectivités permettant de formaliser les conventions et l'engagement de l'EPF auprès d'elles demande une présence et une disponibilité significatives et régulières des équipes opérationnelles sur le terrain. Le renforcement de celles-ci permet de mettre à la disposition des élus un appui, une technicité et une mobilité afin que leur

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-009

CA-2018-55 ADMISSION EN NON VALEUR

Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

Conseil d'administration

Séance du 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018.-55

Admission en non-valeur

Vu les articles 192 et 193 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu les titres 20150067 – 20150081 – 2015108 – 201500120 – 201600014 – 201600015 – 201600029 – 201600050 – 201600062 émis par l'ordonnateur de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine à l'encontre de la Société Penn Plax Inc pour un montant global de 24 059,89 € TTC ;

Après avis de M. Gérard MOUTIER, agent comptable de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine ;

Par acte 2015-21 du 17/07/2015, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine est devenu propriétaire d'un local industriel, situé à Saintes (17100), ZAC de Recouvrance cadastré BM371, BM372 et BM375.

Par convention d'occupation précaire en date du 17/07/2015, la Société Penn Plax Inc est devenue locataire du bien immobilier situé sur les parcelles sus indiquées ZAC de Recouvrance à SAINTES (17100) moyennant le paiement d'une redevance mensuelle TTC de 1 200 € hors charges, dont elle occupait 470 m².

Suite aux lettres de relances en date du 18/03 et 30/05/2016, les titres concernés ont fait l'objet de recouvrements à hauteur de 21 770,25 €

Installée à New York (USA), cette société a fermé définitivement son établissement secondaire de Saintes le 30/06/2016.

Les poursuites - par voie d'opposition à Tiers Détenteur le 26/10/2016 sur son compte BNP PARIBAS de Bordeaux, de lettres de mise en demeure adressées aux États Unis d'Amérique les 08/06 et 03/08/2017 - sont restées infructueuses.

Au regard de la somme restant à recouvrer, l'engagement de la procédure contentieuse dite « d'exequatur » ne saurait être envisagée. En effet, cette procédure permettant de donner force exécutoire aux USA du titre émis induirait une charge administrative disproportionnée par rapport aux enjeux financiers.

En conséquence, le Conseil d'Administration décide d'admettre en non-valeur le solde de la créance de loyers de la Société Penn Plax Inc pour les locaux qu'elle occupait ZAC de Recouvrance à SAINTES (17100) pour un montant total de 2 289,64 TTC.

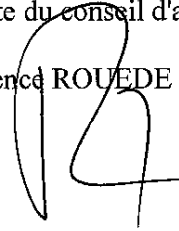
La dépense sera imputée au débit du compte 654200 pour le montant HT soit 2 289,64 € et du compte 445710 pour le montant de la TVA soit 0 €

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 14 Juin 2018

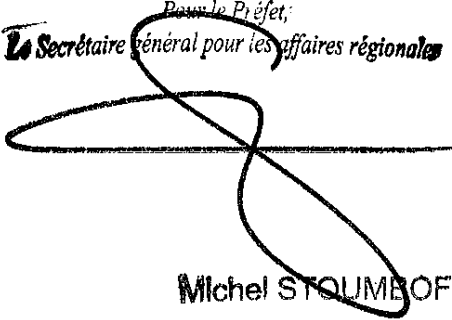
Le Préfet,

La Présidente du conseil d'administration

Laurence ROUEDE



Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales



Michel STOUMBOFF

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-010

CA-2018-56 Approbation du rapport relatif à la
mobilisation de l'EPF dans le cadre du plan national «
Action Cœur de Ville » du ministère de la Cohésion des
Territoires

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018 - 56

Approbation du rapport relatif à la mobilisation de l'EPF dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville » du ministère de la Cohésion des Territoires

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- PREND ACTE du point relatif à la mobilisation de l'EPF dans le cadre du plan national "Action Coeur de Ville" du ministère de la Cohésion des Territoires.

La Présidente du Conseil d'Administration


Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire général pour les affaires régionales


Michel STQUIMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets : Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-011

**CA-2018-57 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE DE BRIVE**

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018 - 57

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Brive

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Brive
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation *Pour le Préfet,* **Le Secrétaire général pour les affaires régionales**

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUN 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018

Annexe - Modèle de convention-cadre pluriannuelle

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE BRIVE

[Le projet de convention doit être rédigé par les Collectivités en association avec les services de l'Etat et des partenaires conformément aux dispositions prévues au Guide de programme.]

ENTRE

- La Commune de [XX] représentée par son maire [XX] ;
- La Communauté de communes/d'agglomération/ urbaine de [XX] représentée par son président [XX].

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de [XX],
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par [XX],
- Le groupe Action Logement représenté par [XX],
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par [XX],
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général, M. Philippe Grall,
- *[Le cas échéant, si QPV/NPNRU en zone centrale, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par XX],*
- *[Le cas échéant, le Conseil régional XX, représentée par XX],*
- *[Le cas échéant, le Conseil départemental XX, représentée par XX].*

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- XXXXX
- XXXX
- XXXX

ci-après, les Autres **Partenaires** locaux,

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de [XX] est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

[exposer succinctement le contexte, les difficultés et menaces, les déséquilibres territoriaux] ;

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

[listez ici les mesures déjà mise en œuvre et les effets qu'elles ont pu induire] ;

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de [nom] appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de [XX]. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, est un établissement public de l'Etat 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements foncières, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Brive et/ou la CDA

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

- Le Conseil régional..... le cas échéant
- Le Conseil départemental... le cas échéant
- Les autres partenaires.....(engagement(s) à préciser pour chacun)

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

[Présenter :

- La désignation et le rôle qui sera joué par le Directeur de projet : Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Il est positionné dans les services de
- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée (décrire qui et de quel service/acteur (les fonctions, pas les noms des personnes) : Un annuaire des contacts et à faire figurer en annexe.
- Les modes de collaboration entre les services de l'EPCI, les services concernés des communes, les autres acteurs locaux mobilisés (agence d'urbanisme, EPL, établissements publics,...) ;
- Les outils ou méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre]
- Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement).

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par (indiquer ici s'il s'agit d'une présidence par le maire, par le président de l'intercommunalité, d'une coprésidence,...)

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

[il est possible de préciser ici les autres participants que les collectivités souhaiteraient associer à cette instance]

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de [XX] : six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au [XX].

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de [XX], comprendra les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
D.2	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
D.3	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
D.4	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
Etc.	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
		[XX/XX/201X]	[Total]

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)*

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]
- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) *Activités*

Les Collectivités engagent ou complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.

- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet (optionnel)

L'EPF prépare un appui foncier sur des projets de la ville dans le cadre de l'OPAH-RU menée sur le centre-ville de Brive-la-Gaillarde et lancée en 2017 pour une période de 5 ans. Il se concrétisera dans le cadre d'une convention opérationnelle par un recours massif à l'expertise mobilisée depuis 2014 en matière d'intervention foncière en faveur des centres anciens et de leur attractivité commerciale et résidentielle, en mobilisant les moyens financiers et d'ingénierie adaptés au projet de la Commune et de l'Agglomération. En effet, l'EPF pourra engager des études de pré-faisabilité poussées sur quelques fonciers identifiés comme pertinents en vue de réaliser des projets de revitalisations de biens obsolètes identifiés par l'OPAH-RU.

Sur Brive, cet appui se matérialisera particulièrement en bordure de l'hyper centre où les rues ont perdu leur vocation commerciale ce qui nécessite de repenser les bâtiments et notamment leur rez-de-chaussée pour leur redonner un usage résidentiel au travers notamment l'implantation de garages.

En outre, la Commune de Brive, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et l'EPF travaillent sur l'identification de sujets non repérés au sein de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU. L'intervention foncière pourra ainsi se concentrer sur des biens à l'abandon ou en mauvais état. L'objectif est de permettre la remise rapide sur le marché du bien après une acquisition, dans le cadre d'appels à projets organisés par la Ville de Brive-la-Gaillarde et par l'EPF.

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]
- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]

6.3. Mise en œuvre des actions matures [le cas échéant]

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe [X] à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

[Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

7.1 Résultats du diagnostic

Le Diagnostic réalisé en phase d'Initialisation a mis en évidence les principaux points suivants :

Axe	Forces/Opportunités	Faiblesses/Menaces
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]

Le diagnostic complet est joint en Annexe [X] à la présente convention.

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

La phase d'Initialisation a permis d'élaborer et de partager entre les Collectivités, l'Etat et les Partenaires une stratégie d'intervention pour le cœur de ville et un projet de redynamisation du cœur de ville dont les caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en Annexe [X] de façon plus détaillée.

a) Objectifs

Les objectifs du programme national action cœur de ville sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au projet de la ville de [XX].

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

Ces objectifs généraux sont précisés par axe thématique auxquelles répondent des actions identifiées par les parties :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

D'autres axes sont inscrits de manière complémentaire (optionnel) :

- Axe X -
- Axe Y -

b) Périmètres d'Intervention

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation, ou de déploiement, en fonction de la date d'effectivité de l'article de loi créant l'ORT et de son décret d'application.]

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

- Périmètre d'intervention valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) : [description de la surface et des rues délimitant le périmètre, le cas échéant multi-site].
- Secteurs d'intervention prioritaire : [description de la surface et des rues délimitant les secteurs, le cas échéant multi-sites].

Le choix de ces périmètres se justifie par les éléments suivants :

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en annexe [X] à la présente Convention.

Le périmètre de l'ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

c) Plan d'actions

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

↻ Axe X –

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

[A répliquer pour les 5 axes obligatoires et les axes optionnels]

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

d) Calendrier général

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à compter de l'engagement de la phase de déploiement. Les derniers crédits engagés par les partenaires financeurs, qui pourront être décaissés postérieurement, le seront avant le 31 décembre 2022.

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

- [Jalon / date d'achèvement]
- [Jalon / date d'achèvement]
- [etc.]

Le calendrier détaillé du projet figure en annexe [X].

e) Budget et financement

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à [XX] millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action appelle les cofinancements suivants:

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinanceur (prévoir une colonne par co financeur)	Montant (€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	[Montant]
			TOTAL	[Montant]

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en annexe [X].

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de XXX.

Convention signé en XXX exemplaires, le XXX 2018

Commune	Intercommunalité	État
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]
ANRU (le cas échéant)	EPF de Nouvelle-Aquitaine	Autre Partenaire
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	Monsieur Philippe Grall	[Représentant]

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du 20..

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

[Insérer un planning de GANTT mettant en évidence la temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet]

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

[Insérer le budget du projet par axe : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...]

Annexe 6 – Fiches Actions

Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)

Nom de l'action	[XX]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des 5 axes thématiques l'Action est rattachée]
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte]
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Intervenants	[Nom de la Collectivité Pilote]
	[Noms des Partenaires Financiers et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
Budget global	[Montant € TTC]
Modalité de financement	[financeur, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)

➤ SIGNATURES (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-012

CA-2018-58 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE DE TULLE

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA ~~2018~~ - 58

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Tulle

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Tulle
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région ~~Le Secrétaire~~ ^{Pour le Préfet,} général pour les affaires régionales
Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018

Annexe - Modèle de convention-cadre pluriannuelle

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE TULLE

[Le projet de convention doit être rédigé par les Collectivités en association avec les services de l'Etat et des partenaires conformément aux dispositions prévues au Guide de programme.]

ENTRE

- La Commune de [XX] représentée par son maire [XX] ;
- La Communauté de communes/d'agglomération/ urbaine de [XX] représentée par son président [XX].

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de [XX],
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par [XX],
- Le groupe Action Logement représenté par [XX],
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par [XX],
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général, M. Philippe Grall,
- *[Le cas échéant, si QPVI/PPNRU en zone centrale, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par XX],*
- *[Le cas échéant, le Conseil régional XX, représentée par XX],*
- *[Le cas échéant, le Conseil départemental XX, représentée par XX],*

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- XXXXX
- XXXX
- XXXX

ci-après, les Autres **Partenaires** locaux,

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de [XX] est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

[exposer succinctement le contexte, les difficultés et menaces, les déséquilibres territoriaux] ;

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

[[lister ici les mesures déjà mise en œuvre et les effets qu'elles ont pu induire] ;

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de [nom] appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de [XX]. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements foncières, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Tulle et/ou la CDA

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

- Le Conseil régional..... le cas échéant
- Le Conseil départemental... le cas échéant
- Les autres partenaires.....(engagement(s) à préciser pour chacun)

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

[Présenter :

- La désignation et le rôle qui sera joué par le Directeur de projet : Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Il est positionné dans les services de
- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée (décrire qui et de quel service/acteur (les fonctions, pas les noms des personnes) : Un annuaire des contacts et à faire figurer en annexe.
- Les modes de collaboration entre les services de l'EPCI, les services concernés des communes, les autres acteurs locaux mobilisés (agence d'urbanisme, EPL, établissements publics, ...)
- Les outils ou méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre]
- Les moyens et étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement).

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par (indiquer ici s'il s'agit d'une présidence par le maire, par le président de l'intercommunalité, d'une coprésidence, ...)

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

[il est possible de préciser ici les autres participants que les collectivités souhaiteraient associer à cette instance]

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de [XX] : six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au [XX].

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de [XX], comprendra les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
D.2	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
D.3	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
D.4	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
Etc.	[Description succincte de l'étude à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]
		[XX/XX/201X]	[Total]

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)*

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]
- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) *Activités*

Les Collectivités engagent ou complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.

- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) *Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet (optionnel)*

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]
- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]

6.3. Mise en œuvre des actions matures [le cas échéant]

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe [X] à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

[Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

7.1 Résultats du diagnostic

Le Diagnostic réalisé en phase d'Initialisation a mis en évidence les principaux points suivants :

Axe	Forces/Opportunités	Faiblesses/Menaces
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] 	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX]

Le diagnostic complet est joint en Annexe [X] à la présente convention.

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

La phase d'Initialisation a permis d'élaborer et de partager entre les Collectivités, l'Etat et les Partenaires une stratégie d'intervention pour le cœur de ville et un projet de redynamisation du cœur de ville dont les caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en Annexe [X] de façon plus détaillée.

a) Objectifs

Les objectifs du programme national action cœur de ville sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au projet de la ville de [XX].

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

Ces objectifs généraux sont précisés par axe thématique auxquelles répondent des actions identifiées par les parties :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
 - [objectif XX]
 - [objectif XX]
 - [Etc.]
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
 - [objectif XX]
 - [objectif XX]

- o [Etc.]
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
 - o [objectif XX]
 - o [objectif XX]
 - o [Etc.]
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
 - o [objectif XX]
 - o [objectif XX]
 - o [Etc.]
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
 - o [objectif XX]
 - o [objectif XX]
 - o [Etc.]

D'autres axes sont inscrits de manière complémentaire (optionnel) :

- Axe X -
- Axe Y -

b) Périmètres d'Intervention

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation, ou de déploiement, en fonction de la date d'effectivité de l'article de loi créant l'ORT et de son décret d'application.]

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

- Périmètre d'intervention valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) : [description de la surface et des rues délimitant le périmètre, le cas échéant multi-site].
- Secteurs d'intervention prioritaire : [description de la surface et des rues délimitant les secteurs, le cas échéant multi-sites].

Le choix de ces périmètres se justifie par les éléments suivants :

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en annexe [X] à la présente Convention.

Le périmètre de l'ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

c) Plan d'actions

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

☞ Axe X –

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés

AX.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

[A répliquer pour les 5 axes obligatoires et les axes optionnels]

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

d) Calendrier général

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à compter de l'engagement de la phase de déploiement. Les derniers crédits engagés par les partenaires financeurs, qui pourront être décaissés postérieurement, le seront avant le 31 décembre 2022.

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

- [Jalon / date d'achèvement]
- [Jalon / date d'achèvement]
- [etc.]

Le calendrier détaillé du projet figure en annexe [X].

e) Budget et financement

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à [XX] millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action appelle les cofinancements suivants:

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinancier (prévoir une colonne par co financeur)	Montant (€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	[Montant]
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	[Montant]
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	[Montant]
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	[Montant]
		TOTAL	[Montant]	

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en annexe [X].

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de XXX.

Convention signé en XXX exemplaires, le XXX 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]
ANRU (le cas échéant)	EPF de Nouvelle-Aquitaine	[Autre Partenaire]
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	Monsieur Philippe Grall	[Représentant]

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur Hubert BLAISON n° 20../.. en date du 20..

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

[Insérer un planning de GANTT mettant en évidence la temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet]

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

[Insérer le budget du projet par axe : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...]

Annexe 6 – Fiches Actions

Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)

Nom de l'action	[XX]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des 5 axes thématiques l'Action est rattachée]
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte]
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Intervenants	[Nom de la Collectivité Pilote]
	[Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
Budget global	[Montant € TTC]
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)

➤ SIGNATURES (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Fiche commerce : CENTRE-VILLE DE TULLE



CONTEXTE

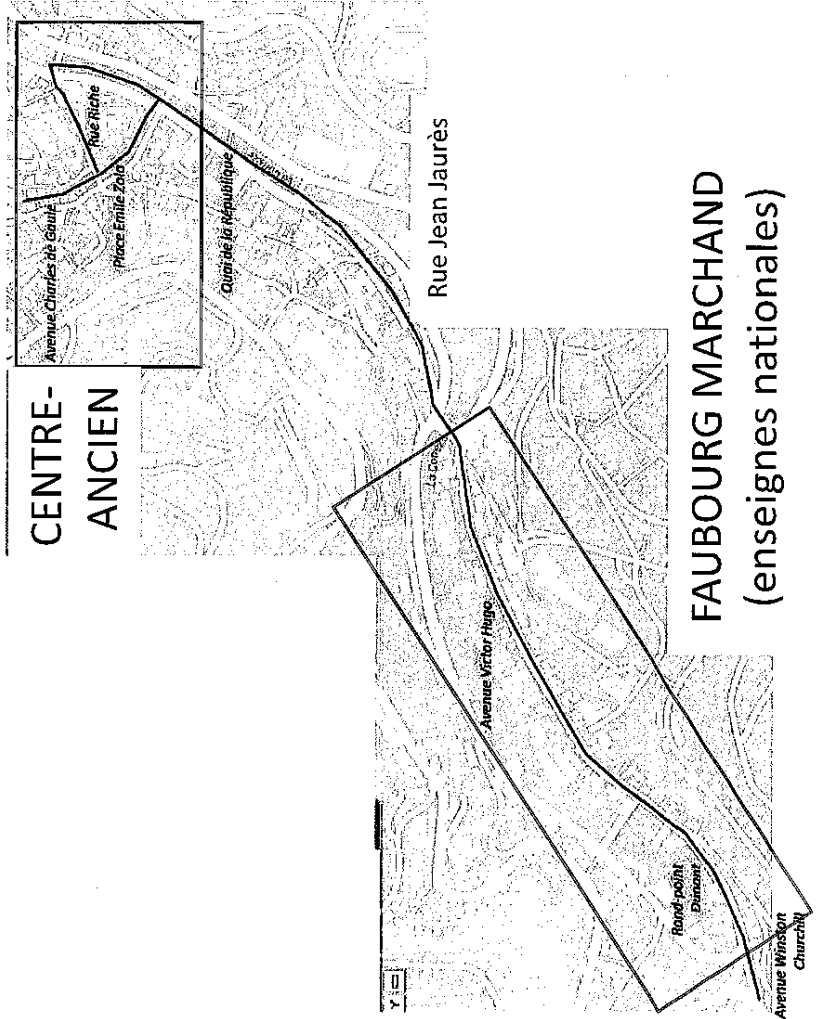
CHARENTAISE	Population	Evolution
Commune	14 325 habitants	
Agglomération	46 000 habitants	
Nombre emplois		

COMMERCE PERIPHERIQUE	Nombre
Pôles	2
Commerces	
Galeries marchandes	2
Commerces en galeries	

CENTRE-VILLE MARCHAND

	Nombre	Evolution
Nombre de commerces	315	
Locaux vacants	14,2%	+1,8% depuis 2016
Enseignes nationales	26%	
Commerces shopping	151 (48%)	
Enseignes shopping	22	Bréal, Cache-Cache, Camaïeu, Caroll, Devred, DPM, Jouclub, Jules, Yves Rocher, Z, ...
Enseignes locomotives	2	Carrefour City, 500m ² , rue sergent Loyv, Vival, rue du Général de Gaulle
Marché	120 étals	Mercredi et samedi, quai Baluze, place Gambetta et marché Couvert

PROJETS COMMERCIAUX/URBAINS :



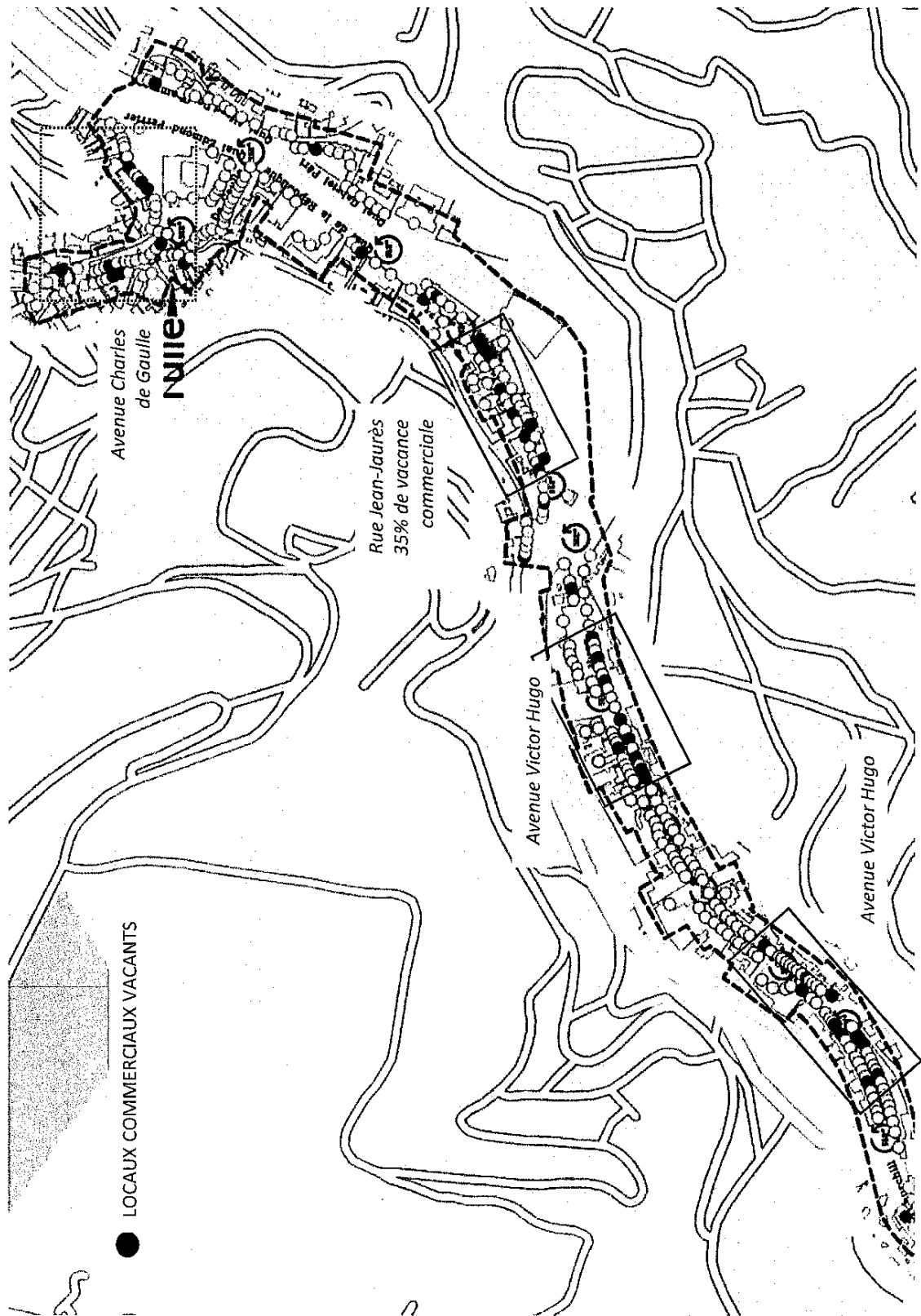
FAUBOURG MARCHAND (enseignes nationales)

CONTEXTE ET FONCTIONNEMENT COMMERCIAL :

- Nombre de commerces importants rapportés à la population de la commune, de belles enseignes
- Linéaire commercial très étiré, 1,6 km de long, très faible densité commerciale, à l'exception du secteur De Gaulle/ Emile Zola
- Linéaire commercial discontinu, qui s'étire entre le secteur Zola/ De Gaulle (centre historique) et l'avenue Vicor Hugo, où sont implantées les enseignes nationales shopping
- Concentration de la vacance commerciale sur la rue Jean Jaurès

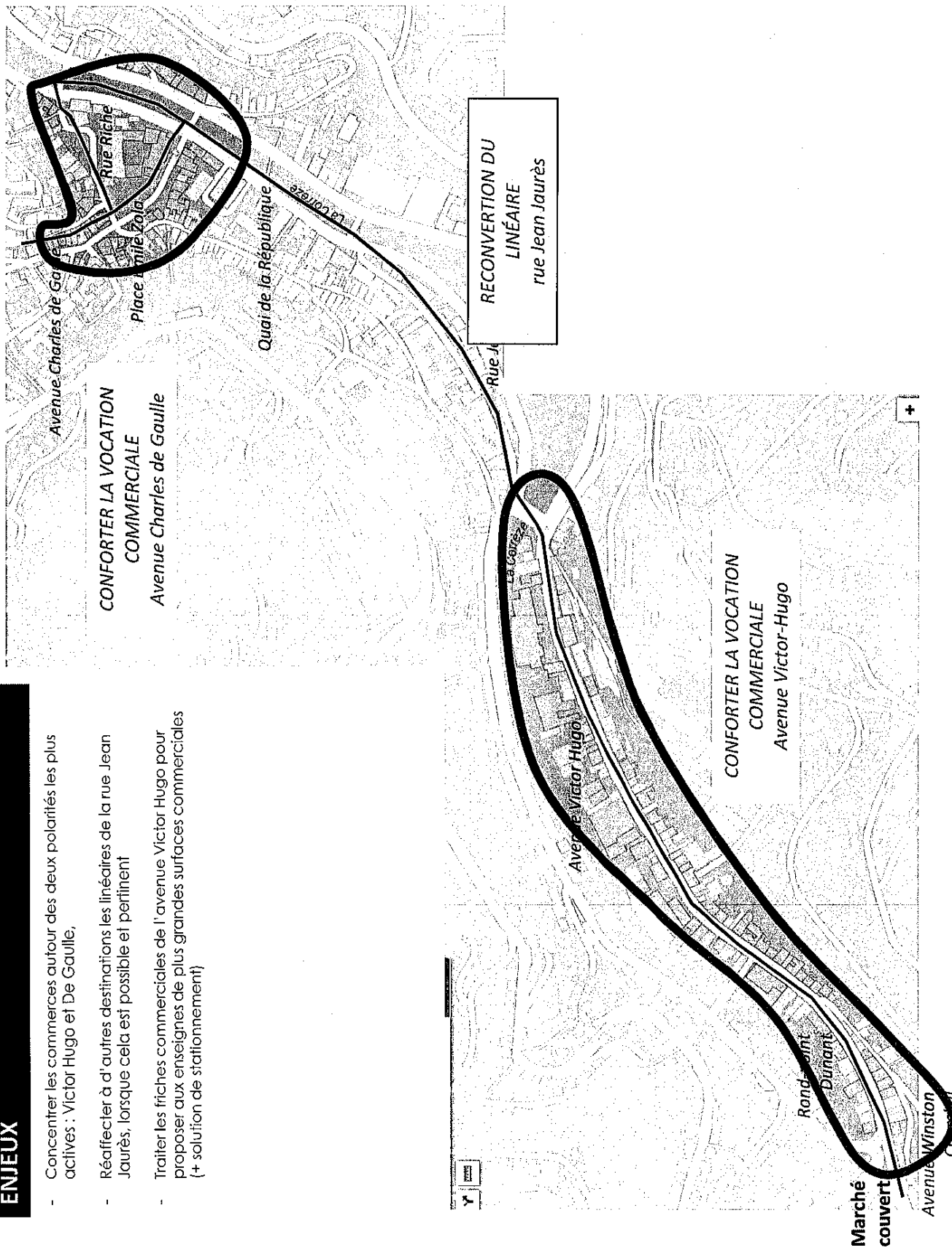
CONTEXTE

Localisation de la vacance commerciale

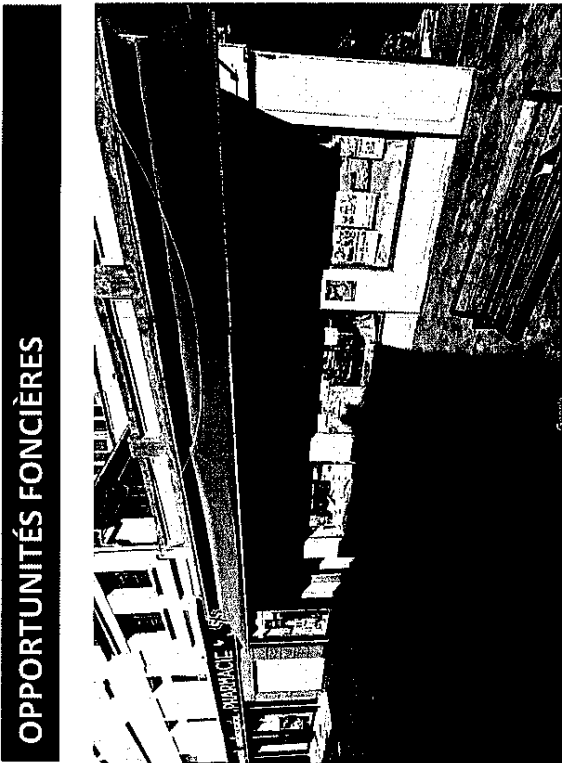


ENJEUX

- Concentrer les commerces autour des deux polarités les plus actives : Victor Hugo et De Gaulle,
- Réaffirmer à d'autres destinations les linéaires de la rue Jean Jaurès, lorsque cela est possible et pertinent
- Traiter les friches commerciales de l'avenue Victor Hugo pour proposer aux enseignes de plus grandes surfaces commerciales (+ solution de stationnement)



OPPORTUNITÉS FONCIÈRES

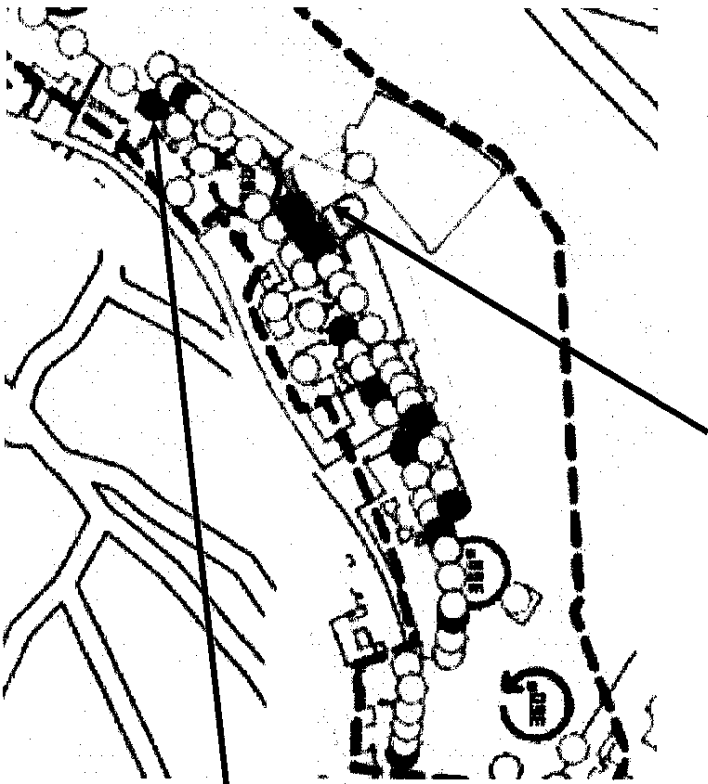


2 bis rue Jean Jaurès
Local vacant très dégradé, au sein d'un îlot à traiter

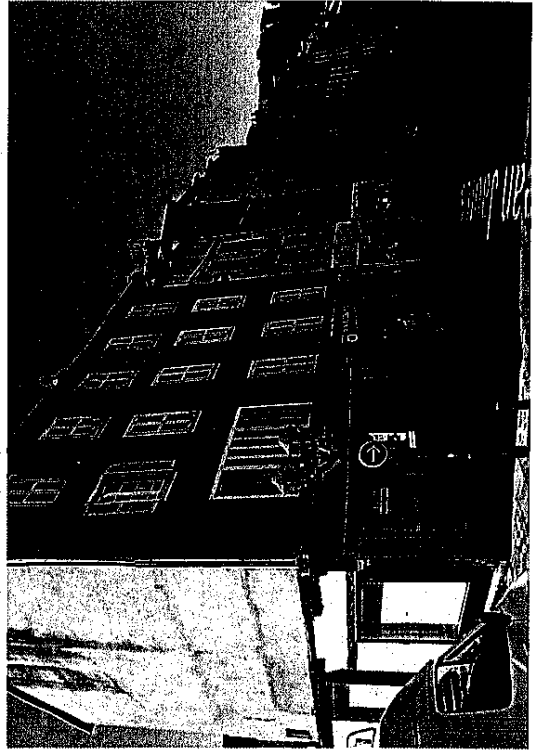
Ex Cinéma le Palace, 75 avenue Victor Hugo (cinéma transféré en entrée du centre-ville :
Opportunité création une/plusieurs grandes surfaces commerciales + stationnement



Genepic



19-21 rue Jean Jaurès :
Logements et commerces vacants
Maintenir un commerce en angle, remembrement des 3 immeubles
pour remise sur le marché de logements



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-013

CA-2018-59 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIOANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE DE ROCHEFORT

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018 - 59

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Rochefort

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Rochefort;
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation *Pour le Préfet,*
Le Secrétaire général pour les affaires régionales
 à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JULI 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de pré faisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE ROCHEFORT

ENTRE

- La commune de Rochefort représentée par son maire, Hervé BLANCHÉ,
- La communauté d'agglomération Rochefort Océan représentée par son président, Hervé BLANCHÉ,

ci-après, les "**collectivités bénéficiaires**",

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de la Charente-maritime, Fabrice RIGOLET-ROZE,
- La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par [XX],
- Action Logement Groupe représenté par Philippe DEJEAN, Président, et Jean-Pierre DELIGEY, Vice-Président, du Comité Régional Action Logement Groupe,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet de la Charente-maritime, Fabrice RIGOLET-ROZE,
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général, M. Philippe GRALL,

ci-après, les "**partenaires financeurs**"

d'autre part,

AINSI QUE

- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général, M. Philippe GRALL,

ci-après, les "**autres partenaires locaux**",

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées "villes moyennes" ou "villes intermédiaires" regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les

grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme "Action cœur de ville" ("le **programme**"), engageant le gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets ("le **projet**") de renforcement des "cœurs de ville", portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

"Action cœur de ville" permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités nationales. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018. La Commune de Rochefort est bénéficiaire du programme.

Présentation du contexte local

Rochefort, pôle de centralité

Situé sur la façade Atlantique, entre Nantes et Bordeaux et plus précisément au cœur du département de la Charente-maritime, entre La Rochelle, Saintes et Royan, Rochefort (24 000 habitants - *INSEE population municipale 2015*), Sous-préfecture de la Charente-maritime, est la ville centre de la communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO) qui, depuis 2014, regroupe 25 communes et compte aujourd'hui un peu plus de 63 000 habitants (*INSEE population municipale 2015*), soit 10% de la population du département.

Cette ville moyenne, située au cœur de l'agglomération Rochefort Océan, constitue le principal pôle de centralité du territoire avec ses activités économiques (tertiaires, industrielles, commerciales), ses services, ses équipements éducatifs, sportifs, culturels, touristiques...

Cette offre d'équipements et de services courants pour les communes environnantes, confirme Rochefort dans ses fonctions de centralité du bassin de vie. Cette centralité est également incarnée à travers le centre historique qui offre un cadre urbain, architectural et patrimonial parmi l'un des plus riches et des plus remarquables du département.

Par ailleurs, Rochefort Océan développe des relations et des partenariats avec d'autres territoires afin de générer des dynamiques qui permettent de confirmer le rayonnement régional d'une plus grande entité. L'agglomération fait ainsi partie, d'une communauté de projet composée de neuf intercommunalités, dont celles de La Rochelle et de Niort. Ce partenariat permet de constituer un territoire fort de 512 000 habitants, entre les métropoles de Nantes et Bordeaux. L'objectif de ce "Pôle métropolitain Centre-atlantique" est de défendre des intérêts stratégiques communs et

d'accompagner les projets de développement (ex : desserte TGV, formation professionnelle...).

Rappel des principales difficultés

Un territoire hétérogène

Rochefort, coeur de l'agglomération, rencontre différentes difficultés au sein d'un territoire hétérogène composé de :

- communes littorales, soumises à une importante pression foncière,
- communes périurbaines, en plein développement, comme Echillais, Saint-Laurent de la Prée, Tonnay-Charente, Saint-Agnant...
- communes rurales, avec leurs propres difficultés.

Globalement le territoire gagne en population. Cependant, du fait des disparités territoriales, la population est inégalement répartie, ce qui renforce la perception des difficultés.

Un problème de fragmentation à différents niveaux

Dans ce contexte, Rochefort se trouve elle-même segmentée à travers ses différentes composantes urbaines (problèmes de cohésion, de fonctionnement, d'image...), mais aussi sur le plan économique (industrie, commerces, tourisme, thermalisme...). Il y a également trop peu de synergies entre la "ville habitée", la "ville active" et la "ville visitée".

Un déficit d'image et d'attractivité

La vision des rochefortais et des personnes extérieures renvoie à un paradoxe, c'est à dire à l'image d'une cité à la fois belle, entreprenante, agréable à vivre... et d'une ville monotone, ennuyeuse, atone... par ailleurs.

Cette question d'image se décline dans tous les domaines : attractivité résidentielle (Rochefort comme choix résidentiel positif à l'échelle du littoral charentais), attractivité urbaine, indissociable de la politique de l'habitat (ville fonctionnelle, ville désirable, ville citoyenne), attractivité économique (pôles d'excellence à conforter, tissu d'entreprises locales à renforcer, dimension portuaire à valoriser), attractivité touristique (potentiel élevé à valoriser).

Des potentiels réels sous utilisés

Rochefort bénéficie de qualités remarquables, insuffisamment mises en valeur et dispose d'un potentiel de développement largement sous-exploité. Il s'agit par exemple d'un manque de reconnaissance (richesses culturelles, pôles d'excellence...), d'une certaine résignation face à des situations endémiques (habitat dégradé, pauvreté, activités...), d'un manque d'ambition dans les modes d'exploitation (tourisme, thermalisme...) et d'un manque de synergie entre les différents domaines qui devraient se valoriser.

Une taille insuffisante en terme de population

Pour que Rochefort puisse porter des ambitions de rééquilibrage et de développement, il est important de disposer d'une masse critique de population qui soit suffisante, c'est à dire proche de 35 000 habitants.

Il faut donc enrayer la tendance actuelle à la baisse démographique et au vieillissement, pour favoriser le rééquilibrage sociologique mais aussi relancer les différents pans de l'économie locale qui s'avèrent indispensables au renforcement de l'attractivité de Rochefort.

De nombreux dysfonctionnements à traiter

Le marché local de l'habitat démontre une segmentation du territoire. Rochefort accueille les ménages les plus défavorisés, alors que les communes périphériques attirent les jeunes ménages et des familles avec enfants (prix du foncier, absence de surcoût en raison de protections patrimoniales, absence des contraintes et des nuisances urbaines...) et que le littoral concentre les plus aisés et les plus âgés.

Alors que le centre ville s'avère riche du point de vue patrimonial (labellisé "Ville d'art et d'Histoire" depuis 1987, classé en secteur sauvegardé depuis 2009), l'entretien des immeubles et la qualité du bâti se dégrade en centre ancien compte tenu de l'importance des divisions d'immeubles en petits logements, des logiques d'investissement à court terme de propriétaires bailleurs, des difficultés financières de nombreux "petits" propriétaires... De plus, l'existence d'habitat dégradé occupé est renforcée par la présence d'une vacance importante (15,8% en centre ville dont 25% relevant d'une vacance structurelle – source : FILOCOM 2013 MEDDE d'après DGFIP).

Sans être nouvelle, la vacance commerciale (14% sur le centre ville de Rochefort, voire 16% sur un périmètre élargi au bassin de plaisance) semble se développer et s'installer. En effet, les locaux s'avèrent peu adaptés, mal localisés, en mauvais état et/ou avec des montants de loyers et de charges élevés.

Les échanges (déplacement, numérique) sont à faciliter et à renforcer sur l'ensemble du territoire. Les déplacements sur l'agglomération et la part du numérique sont à améliorer pour répondre au mieux aux besoins des habitants, des visiteurs, des actifs et faciliter le fonctionnement et le développement des entreprises, des services...

La présence de deux friches hospitalières conséquentes, dont une ayant un aspect patrimonial, à proximité immédiate du centre ville, à la charnière du faubourg, de la gare et du port de plaisance, constitue un potentiel de renouvellement urbain inespéré en mesure de participer au changement d'image de la ville centre mais également de toute l'agglomération Rochefort Océan.

Si le niveau d'équipement paraît suffisant, ils s'avèrent cependant plutôt vieillissant. Il s'agit donc de poursuivre le renforcement de la qualité de l'offre de service à la population (comme par exemple le réseau de médiathèque -réalisé) et de soutenir la remise à niveau les équipements existants.

Rappel des principaux atouts

Rochefort au sein du Grand Arsenal

"L'arsenal en terre" de Rochefort (avec notamment la Corderie Royale, l'Hermione, le musée national de la Marine...) est une des composantes du "Grand Arsenal" de Rochefort Océan qui

intègre la barrière de feux et les ouvrages militaires développés le long de l'estuaire de la Charente jusqu'à la rade de l'île d'Aix.

Aussi, il se dégage une identité forte du génie constructif qui est à préserver et à cultiver sur l'ensemble de l'arsenal, sous l'angle de l'innovation constructive, tout en adoptant des partis pris compatibles avec le patrimoine urbain, architectural et paysager de l'arsenal de Rochefort.

Une ville au patrimoine urbain et architectural remarquable

"Ville nouvelle" du XVII^{ème} siècle, Rochefort doit sa création, en 1666, à l'implantation d'un arsenal dont l'ambition était d'en faire le plus grand et le plus beau du royaume. De ce passé prestigieux, Rochefort a hérité d'un patrimoine urbain et architectural remarquable. Labellisée, depuis 30 ans, "Ville d'art et d'histoire", elle développe les démarches sur la connaissance et la valorisation de son patrimoine historique, architectural, urbain, maritime et paysager.

Son centre historique, classé en secteur sauvegardé (2009), est actuellement l'objet d'une étude pour l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

A travers le PSMV, la restauration et la mise en valeur patrimoniale vont constituer un des leviers d'attractivité et un nouveau dynamisme de développement local générant de nouveaux espaces de vie et de travail et renforçant le potentiel touristique du centre historique au cœur du territoire Rochefort Océan.

Une Ville "station classée de tourisme"

Depuis 2012, cette distinction confirme les qualités touristiques de Rochefort (office de tourisme classé, organisation d'animations culturelles, artistiques, gastronomiques ou sportives, hébergements touristiques variés...) et renforce la dynamique pluri-saisonnière de la ville.

Une activité thermale croissante

Avec plus de 18 600 curistes accueillis en 2017, Rochefort est également la 6^{ème} ville thermale de France. Le gain de plus de 980 curistes par rapport à 2016, représente la plus forte croissance en % sur les 20 plus grandes stations thermales et la seconde meilleure croissance nationale.

Les thermes de Rochefort tirent leur succès des qualités de l'eau thermale (traitement en rhumatologie, phlébologie, dermatologie et des affections muqueuses bucco-linguales), d'une spécialité de peloïdes (cataplasmes chauds appliqués sur les articulations, réalisés à partir de boues extraites de l'estuaire, riches en oligo-éléments), ainsi que de la qualité des soins individualisés, d'une situation géographique et d'un climat favorable, conjugués à une implantation en milieu urbain. En effet, les curistes ne sont pas que des patients ; ce sont également des visiteurs et des consommateurs. Ils génèrent d'ailleurs, en sus de l'aspect thermal, de l'ordre de 15 millions € de dépenses. De son côté, en 2017, l'établissement thermal emploie 204 salariés, soit 126 équivalents temps plein.

Le 2^{ème} pôle industriel de la Charente-maritime

Rochefort se distingue grâce au secteur de l'aéronautique, au nautisme, à son port de

commerce et aux entreprises innovantes de ces secteurs. Avec la communauté d'agglomération de La Rochelle, le territoire constitue un bassin économique important.

Les actions déjà engagées

Pour surmonter ces difficultés, un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités, notamment avec les partenaires, parmi lesquelles peuvent être citées :

Un 2ème **Programme d'Intérêt Général (PIG)** (2014-2018) qui permet de mobiliser les aides de l'ANAH, de la CARO, du Conseil départemental voire de certaines caisses de retraite, pour aider à la réhabilitation de logements occupés par leur propriétaire ou destinés à la location.

A fin 2017 : 292 propriétaires occupants ont bénéficié d'un financement pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique ou d'adaptation au handicap dont 93 sur Rochefort et 39 logements locatifs ont également bénéficié d'une aide financière pour une réhabilitation lourde dont 23 sur Rochefort.

Un **contrat de ville** nouvelle génération (2015-2020) a été signé par la CARO, l'Etat, la ville de Rochefort et l'ensemble des partenaires qui se sont engagés à mener un ensemble d'actions de solidarité au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires dont le Sud du centre ville fait parti. Ce contrat porte sur les quatre axes suivants :

- La lutte contre les discriminations par l'identification des problématiques les plus criantes et le ciblage de leviers d'actions à travers la mise en place d'un plan territorial de prévention et de lutte contre les discriminations. Les secteurs de l'emploi, de l'éducation, de l'accès aux droits et du logement font ainsi l'objet d'un examen particulier et de la mise en place d'actions.
- Le logement et le cadre de vie : l'OPH, Rochefort Habitat Océan, qui bénéficie d'un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties sur le patrimoine situé en quartier prioritaire (dont le Sud du centre ville), s'est engagé à réinvestir les fonds correspondants pour améliorer encore la qualité de son service et ainsi contribuer au mieux être de ses locataires.
- Considérant que les habitants sont experts dans l'usage de leur quartier et qu'il doivent pouvoir participer aux actions qui les concernent, la CARO s'est engagée dans la mise en place de deux conseils citoyens dont un sur le quartier prioritaire Sud-centre ville- Avant-garde. Les publics ont été mobilisés pour constituer les groupes des conseils citoyens.
- Le soutien aux associations qui interviennent notamment au sein des quartiers prioritaires, dont le Sud centre ville, sur le champ de la cohésion sociale, de l'emploi, de la santé ou de l'éducation.

Une opération collective pilotée par la CARO permet, notamment au centre ville de Rochefort, de bénéficier du soutien du **Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC)** (janv. 2016 – fév. 2020) à travers :

- l'accompagnement des commerçants et artisans à la modernisation, au développement et à l'adaptation de leurs locaux et de leurs équipements,
- le renforcement de la signalétique du centre ville,
- la mise en place d'une veille sur la vacance des locaux commerciaux du centre ville,
- la modernisation des halles de marché,
- le renforcement de l'animation et la structuration de l'association de commerçants,

complétés par des actions transversales à mener sur l'ensemble du territoire comme la création d'un site web collectif, le développement d'une offre de service en silver économie...

Cette opération est en début de réalisation. La vacance est en cours d'analyse, six dossiers de demande de subvention pour la modernisation de locaux commerciaux situés sur le centre ville, sont en cours d'instruction.

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (2017-2020) est actuellement en cours d'élaboration. Le diagnostic est réalisé et l'ensemble des fiches immeubles sera réalisé en septembre 2018 ce qui permettra d'avoir une connaissance des caractéristiques de chaque immeuble et d'identifier le potentiel de renouvellement urbain en centre ville.

Depuis 2016, la ville et la communauté d'agglomération ont bénéficié de la **Dotatation de Soutien à l'Investissement Public (DSIL)** pour plus de 1 348 300 € dont un quart a porté sur des opérations en faveur de la redynamisation du centre ville et du secteur de la gare.

Ce soutien financier a permis à la ville et à la CARO de faire plus d'opérations et de les réaliser plus rapidement.

En sus de ces opérations, la ville et la CARO contribuent régulièrement à l'attractivité et la redynamisation du centre ville à travers :

- un programme de requalification des espaces publics, comprenant les travaux d'accessibilité de voirie, des rues commerçantes autour de la place Colbert, de l'avenue de Gaulle (qui constitue également l'artère du marché de plein air), du parvis du Multiplexe, de l'avenue La Fayette, de la rue Toufaire... avec un budget annuel de l'ordre de 900 000 € à 1,4 M€ /an,
- l'aménagement du pôle multi-modal de la gare SNCF et un programme de travaux d'accessibilité et de sécurisation des arrêts de bus réalisé sur le centre ville,
- la création, en 2016, d'un espace de Co-working au Village Zola, avec le soutien de l'Europe et du Conseil régional,
- l'implantation en centre ville d'un nouveau cinéma de plus de 1 300 places, en 2015, avec la participation de la Caisse des dépôts,
- la création originale d'un accro-mâts, en 2016, sur le site de l'arsenal,
- un programme de création ou de renouvellement d'équipements en centre ville comme un

city-stade (2016), l'aire de jeux du Jardin de la Marine (2017), le skate park (2017)...

- la mise en place d'une patinoire de plein air, au coeur du centre ville, pendant cinq semaines, lors des fêtes de fin d'année pour contribuer aux animations commerciales et attirer le public rochefortais et extérieur,
- un soutien financier à l'association des commerçants de l'ordre de 20 000 € /an pour ses animations.

C'est aussi une politique de réserve foncière ancrée depuis des décennies qui permet de maîtriser progressivement des ensembles fonciers ou immobiliers cohérents ainsi que des opérations d'envergure comme l'ancien commissariat aux vivres (aujourd'hui cédé) ou l'ancien hôpital civil (en cours de cession).

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération Rochefort Océan appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs ainsi que d'autres à mobiliser.

Le programme s'engage dès le mois de juin 2018 par la signature de cette convention-cadre et les premiers engagements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre ("la **convention**"), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Rochefort. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à :
 - animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
 - désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
 - étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'actions de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent à :
 - mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ;
 - ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire,

opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

- Les partenaires financeurs s'engagent à :
 - instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les collectivités ;
 - mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Plus précisément, certains partenaires souhaitent préciser ci-dessous leurs engagements :

- L'accompagnement de la **Caisse des Dépôts et Consignations**, pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.
- L'**Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**, Établissement Public d'État, a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. L'ANAH propose un accompagnement adapté en fonction des projets de requalifications des collectivités locales pour intégrer la dimension habitat privé dans leurs politiques et leurs stratégies locales.

Les opérations programmées et notamment les OPAH-RU seront mobilisées pour porter le volet habitat en s'appuyant sur une ingénierie et des aides financières à la rénovation de l'habitat :

- l'aide à l'ingénierie : co-financement de chef de projet dédié à la démarche, d'études et de suivi-animation des opérations programmées ;
- l'aide aux travaux :
 - pour la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et des immeubles (sous conditions), à destinations des propriétaires occupants et bailleurs, des syndicats de copropriétaires ;
 - pour éradiquer les poches d'habitat indigne, en finançant les déficits d'opérations de rénovation d'immeubles privés dégradés ou insalubres, et créer une offre de logements favorisant la mixité sociale.

Le programme « Action cœur de ville » est un programme prioritaire pour l'ANAH.

- (proposition à étudier) L'**Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)**, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, 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'EPFNA, 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.

- Forme du soutien : Réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPFNA, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- Objet du soutien : Toute action contribuant à la réalisation du projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPFNA (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- Modalités de mise à disposition du soutien : Signature de conventions de portage foncier avec la ville de Rochefort et/ou la communauté d'agglomération Rochefort Océan.

L'EPFNA, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPFNA peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'administration de l'EPFNA avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace de la synthèse des diagnostics, de la définition de la stratégie et de l'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet sera suivi par une directrice de projet placée sous l'autorité du maire et président de la communauté d'agglomération. Elle est Directrice Générale des Services (DGS) de la ville et de l'agglomération. Elle sera secondée par une chargée de projet "action coeur de ville" pour partie positionnée au service urbanisme de la ville et pour partie au service aménagement et habitat de la communauté d'agglomération. La chargée de projet assurera la coordination des différentes actions, le bon déroulement et enchaînement des opérations, ainsi que l'ordonnancement général du projet.
- Elles s'appuient sur une équipe projet, pilotée par la directrice de projet, composée :
 - des directeurs généraux adjoints de la communauté d'agglomération et de :
 - la directrice du service habitat, aménagement,

- la directrice du service déplacement et transport,
 - le directeur de l'économie et de l'emploi,
 - le directeur du tourisme et du patrimoine,
 - le directeur des systèmes d'information et du numérique,
- o et pour les compétences de la ville du :
- directeur des affaires culturelles,
 - directeur de l'aménagement urbain,
 - directeur de l'urbanisme.

Cette équipe projet élaborera, coordonnera et suivra la mise en oeuvre du projet. La collaboration entre les services sera facilitée par la fonction de DGS de la directrice de projet.

- Le bon déroulement du projet et sa mise en oeuvre repose sur la volonté politique et les moyens alloués par la ville et la communauté d'agglomération. Pour assurer la mise en oeuvre, il est notamment créé :
 - un comité de projet local (voir ci-dessous),
 - un comité opérationnel composé des techniciens des partenaires institutionnels et des représentants des structures concernées par le projet. Ce comité validera techniquement les propositions de l'équipe projet.
 - Suivant les besoins du projet, des groupes techniques thématiques seront constitués pour faire des propositions dans leur domaine. Ils seront également chargés de la mise en oeuvre des actions, chacun dans leur domaine de compétence.
- Aux principales étapes et notamment pour la finalisation des orientations stratégiques et du programme d'actions, ainsi qu'à mi-étape du projet et en fin de projet, une information sera faite auprès de la population et des acteurs du territoire.

Article 4. Comité de projet

Le comité de projet est présidé par le maire de Rochefort, également président de la communauté d'agglomération.

Le Préfet de département et/ou le "réfèrent départemental de l'Etat" désigné par le Préfet y participent nécessairement.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés.

D'autres partenaires seront associés à cette instance suivant la nature du projet et du plan d'actions.

Le comité définit la stratégie d'intervention, valide le programme d'actions et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle, a minima tous les trimestres, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six ans et demi (6,5), soit jusqu'au 31/12/2024, au plus tard.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à synthétiser le diagnostic de la situation, à définir les orientations stratégiques et à détailler le programme d'actions pour la redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic, les orientations stratégiques et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la **phase de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction du déroulement effectif des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions qui sera alors préalablement soumise à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici le 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée avec l'accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'une synthèse des diagnostics existants sur l'agglomération et le centre ville afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Le diagnostic portera sur un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le "périmètre d'étude") permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après afin de permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les parties conviennent que le diagnostic réalisé par les collectivités bénéficiaires, comprendra les études suivantes :

Réf.	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Synthèse des diagnostics existants	31/11/18	10 000

La restitution du diagnostic fera l'objet d'une présentation au comité de projet.

b) Soutien des partenaires à l'élaboration du diagnostic

La réalisation de la synthèse des diagnostics par les collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]
- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;

Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

Les collectivités élaborent leur stratégie d'intervention puis le programme d'intervention pour la redynamisation du cœur de ville (le "projet").

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscrira l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi ELAN*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes, avec :
 - la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.),
 - les modalités de mise œuvre envisagées,
 - les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets, généraux et annexes, des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas et les parts attendues des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

Réf.	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
P.1	Définition des orientations stratégiques	31/01/19	4 000
P.2	Elaboration du programme d'actions	31/06/19	10 000
	Total		14 000

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation au comité de projet.

b) Soutien des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

La préparation du projet par les collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants

des partenaires financeurs :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]
- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.]

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'initialisation, donc avant que l'ensemble du projet soit élaboré.

Il s'agit des actions suivantes : (voir en annexes : [Toutes actions en cours de rédaction])

Réf.	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AM.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]	[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le comité de projet, le comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs, puis les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant l'achèvement de la phase d'initialisation et l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple sera soumis trimestriellement au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement. Il mettra en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au comité de projet et transmis au comité régional d'engagement.

Le comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au programme national et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 8. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.

Fait en sept exemplaires, le

Commune de Rochefort	Communauté d'agglomération Rochefort Océan	Etat - Préfecture de la Charente-maritime
M. Hervé BLANCHÉ, Maire	M. Hervé BLANCHÉ, Président	M. Fabrice RIGOULET-ROZE, Préfet de département
Caisse des dépôts	ANAH – Préfecture de la Charente-maritime	Action Logement Groupe
[Représentant]	M. Fabrice RIGOULET-ROZE, Préfet de département	M. Philippe DÉJEAN, Président
Action Logement Groupe	EPE de Nouvelle-Aquitaine	
M. Jean-Pierre DELIGEY, Vice-président	M. Philippe GRALL	

ANNEXES [REDACTED]

Annexe 1 – Liste des études réalisées ou en cours

Annexe 2 – Définition du périmètre d'étude

Annexe 3 – Fiches actions prêtes à commencer

Annexe 4 – Annuaire des contacts

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du 20..

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Amélioration du parc de logements anciens
Axe structurant	1 - Développer une offre attractive de l'habitat en centre ville
Description générale	<p>- Réaliser, en 2018, une étude pré-opérationnelle, multi-thématique sur l'habitat (vacance, habitat indigne ou dégradé, copropriétés dégradées, précarité énergétique, adaptation au vieillissement, modes d'accompagnement social, densification foncière...) pour étudier les dispositifs à mettre en place (OPAH-RU avec volet copropriété).</p> <p>La future OPAH RU sera à l'échelle de la CARO avec des périmètres cibles sur lesquels les actions seront renforcées notamment sur le centre ancien de la ville centre. Elle permettra notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - définir et mettre en œuvre une stratégie globale d'intervention lourde sur l'habitat du centre ancien, - repérer précisément les copropriétés, coeurs d'îlots, ou immeubles à traiter, - développer les logements, en centre ville, à destination des salariés et des familles à travers les autres actions du PLH à définir (conventionnement sans travaux, Prêt Locatif Social pour les investisseurs privés...)
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Relancer l'attractivité de Rochefort et par conséquent son rayonnement sur l'ensemble de l'agglomération, - Maintenir à domicile la population en améliorant l'accessibilité et réduire la facture énergétique, - Lutter contre l'habitat dégradé, - Améliorer la qualité résidentielle du centre ancien, - Remettre sur le marché les logements victimes de vacance structurelle en traitant notamment les logements situés au dessus des commerces, - Être en mesure de répondre aux besoins en logements des salariés, attirés par la reprise du dynamisme économique, et intéressés par le milieu urbain, - Développer un partenariat renforcé afin d'aborder toutes les thématiques propres à une OPAH RU (agences publiques, bailleurs publics, CAF, ...) tout en mobilisant les services communaux concernés (service communal d'hygiène, service urbanisme...), - Intégrer plusieurs volets d'intervention (urbain, immobilier, social, foncier, économique...), - Traiter les copropriétés potentiellement indignes.
Maîtrise d'ouvrage	CARO
Partenariat	Ville, ANAH, Région, Département, ADIL, bailleurs publics, ADEME, Action logement, Caisse des dépôts, UNPI
Budget global (€ TTC)	Étude pré-opérationnelle : 81 630 € (BP 2018 CARO)
Modalités de financement	ANAH : 50% du HT
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - ordre de service en juin 2018 - livraison en décembre 2018 - début 2019 : formalisation du programme d'intervention via une convention multi-partenariale - 2019-2023 : mise en œuvre du suivi animation de l'opération
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - nombre de logements vacants remis sur le marché - nombre de propriétaires occupants aidés - nombre de logements locatifs aidés

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
		Etude pré-opérationnelle	Juin. 2018	Déc. 2018	81 630	- CARO : 50% - ANAH : 50% du HT

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Implantation d'un Green Datacenter + centre de formation
Axe structurant	2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Description générale	<p>Les enjeux liés au stockage de données sont majeurs en raison des quantités de données produites quotidiennement, de la sécurité nécessaire et des obligations légales à respecter (stockage sur le territoire national, RGPD). Le numérique est un formidable moyen de transversalité et d'échange sur notre territoire.</p> <p>La stratégie économique du territoire de la CARO est ouvertement tournée vers l'innovation. L'implantation au cœur de la ville de Rochefort, d'un Green Datacenter associé à un pôle de formation axé sur le numérique, constitue un atout essentiel pour attirer de nouveaux acteurs économiques (microcosme économique) et la réhabilitation d'un immeuble du centre ville (ancien bâtiment des télécommunications, rue du Dr Peltier à côté de la poste).</p> <p>Ainsi, dans le cadre de ce projet de développement d'un Datacenter, le label « Green » est souhaité et sera valorisé. L'objectif est d'utiliser la chaleur dégagée par la salle « machine » afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chauffer les salles de formation - donner une nouvelle image du bâtiment (friche) en végétalisant les toits et les façades. <p>La prise en compte environnementale est essentielle, tant pour la réhabilitation des lieux, que pour la promotion du projet, afin de développer l'image novatrice et éco-responsable de Rochefort, à l'échelle plus large du territoire de la CARO.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabiliter d'une friche au cœur de la commune et à proximité immédiate du centre ville - Développer un microcosme économique sur le territoire lié au numérique - Inscire une image dynamique et novatrice du territoire - Implanter des formations supérieures pour attirer les étudiants, les chercheurs, et participer à la revitalisation du centre ville
Maître d'ouvrage	CARO
Partenaires	
Budget global (€ TTC)	A définir suivant les résultats de l'étude de faisabilité
Modalités de financement	Autofinancement + subventions à rechercher auprès du Département, de la Région, de Europe, de la Caisse des dépôts
Indicateurs d'avancement	-
Indicateurs de résultat	<p>Datacenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de clients du GIE - Analyse du microcosme (entreprises) économique créé en N+1, N+2 (installations sur le territoire) - Communication (articles, événements, citations, visites...) <p>Formations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de formations - Nombre de personnes formées - Retombées sur le territoire (consommation, emploi sur le territoire, présence d'étudiants...)

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
	Green datcenter	Étude de faisabilité technique	Nov. 2018	mi 2019	45 000	- CARO - CDC

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Création d'un technopôle d'innovation dans la ZAC de l'Arsenal
Axe structurant	2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un technopôle d'innovation sur la ZAC de l'Arsenal comprenant : <ul style="list-style-type: none"> - un Fablab Professionnel (acteurs économiques et industriels, organismes de formation, concepteurs, Start Up, étudiants, associations...) - une pépinière d'entreprises (accompagnement des porteurs de projets) - un projet de pôle de formation supérieur et de recherche scientifique
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le dynamisme économique de Rochefort et du territoire Rochefort Océan - Favoriser le rapprochement de la recherche, de l'économie et de l'enseignement supérieur dans une logique de transfert de technologie et d'innovation - Offrir aux entreprises des services d'accompagnement à la création, à l'innovation et au développement d'activités - Assurer la valorisation du patrimoine d'un lieu historique (ancien magasin général de l'Arsenal national du XVIIIème siècle), berceau de l'innovation, au bord de la Charente
Maître d'ouvrage	CARO
Partenaires	CIPEOMA, Université de la Rochelle, EIGSI, laboratoires de recherche locaux, entreprises locales
Budget global (€ TTC)	<p>Étude d'opportunité /création cluster inter-filières en aménagement intérieur : commencé</p> <p>Maîtrise d'œuvre technopôle : 358 360 € TTC (commencé)</p> <p>Estimation financière des travaux (APS) / ensemble du projet, y compris abords (parkings, clôtures, portail...) : 2 700 408 € TTC dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fablab pro : 1 227 942 € TTC - Bureaux Pépinière/espace scientifique : 710 124 € TTC - Ateliers relais de la pépinière : 762 342 € TTC
Modalités de financement	Etat / DSIL (à venir) sur les travaux
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - APD finalisé en juin 2018 - PRO- DCE : juillet à mi septembre 2018 - Consultation des entreprises : octobre à novembre 2018 - Début des travaux : décembre 2018 - Livraison : juin 2019
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - valorisation patrimoniale d'un lieu historique - ouverture du Fablab mi 2019 et nombre d'adhérents - ouverture de la pépinière en 2020 et nombre d'installations - ouverture du pôle de formation et de recherche et nombre d'utilisateurs

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
			Début	Fin	Coût	Financement
Axe 2	Technopôle	Etude de maîtrise d'oeuvre	2018	2018	298 634	CARO
		Création d'un technopôle d'innovation dans la ZAC de l'Arsenal avec un Fablab, une pépinière et un pôle de formation et de recherche	Déc 2018	Juin 2019	2 700 408	DSIL /DETR ? CARO

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et des cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : CARO	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3	Cofinancier 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Relocalisation de la boutique R'bus en gare SNCF de Rochefort
Axe structurant	3 – Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions
Description générale	Cette étude s'intègre au projet d'aménagement d'un pôle d'échange multimodal sur le site de la gare de Rochefort, visant à favoriser l'intermodalité entre les différents modes de transport en commun. Au-delà de l'aménagement intérieur de la boutique, il est prévu des travaux extérieurs pour les raccordements aux réseaux ainsi que sur le parvis de la gare afin de rendre le local accessible aux personnes à mobilité réduite.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Requalifier et affirmer l'entrée de ville Nord, avec la gare comme seuil d'entrée - Rendre attractif le quartier de la gare - Réaménager les espaces publics en favorisant les circulations douces, l'intermodalité et le lien avec le centre-ville - Développer une offre de stationnement répondant aux besoins du pôle intermodal de la gare et constituant une offre complémentaire pour le centre-ville.
Maître d'ouvrage	CARO (par délégation de la SNCF pour effectuer l'ensemble des travaux)
Partenaires	Partenaires financiers : Etat ? Partenaires locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action : SNCF, Transdev, ABF, services techniques et transport CARO, service aménagement urbain Ville de Rochefort
Budget global (€ TTC)	Etudes : 42 000 € TTC (maîtrise d'œuvre Aerts) Travaux : 158 400 € TTC
Modalités de financement	Travaux de voirie/réseaux effectués par la Ville Travaux d'aménagement intérieur (consultation par lot courant juin) : CARO Convention CARO-SNCF pour fixer les modalités de remboursement des travaux propriétaires (franchise de loyers pendant 3 ans et demi environ)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Remise DCE dossier PRO 22/06/2018 puis lancement consultation - Début des travaux juillet 2018 - Réception des travaux et déménagement de l'agence R'bus en déc 2018
Indicateurs de résultat	Ouverture de la boutique le 2 janvier 2019 Amélioration de l'information aux voyageurs et des flux en sortie de gare

Contenu de l'action

Opérations	Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
		Début	Fin	Coût	Financement
Réf Etudes préalables (maîtrise d'œuvre)	Missions loi MOP : relevé d'état des lieux - Esquisses - AVP - Dépôt PC - Assistance pour passation contrats de travaux - Direction de l'exécution du contrat de travaux - Pilotage chantier et assistance lors de la réception	Janv 2018	Déc 2018	42 000 €	CARO
Travaux	Lot 1 : voiries/réseaux Lot 2 : démolition / gros œuvre Lot 3 : serrurerie Lot 4 : porte coulissante automatique Lot 5 : cloisons/doublages/plafonds/menuiserie Lot 6 : peinture revêtements muraux Lot 7 : sols souples / faïences Lot 8 : signalétique Lot 9 : désamiantage / déplombage Lot 10 : plomberie / chauffage / ventilation Lot 11 : électricité	Juillet 2018	Déc 2018	158 400 €	- CARO - DSIL/mobilité URGENT

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : CARO	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
-------------------------	----------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Aménagement du pôle d'échanges Merleau Grimaux
Axe structurant	3 – Développer l'accessibilité, la mobilité, les connexions
Description générale	Ce projet s'inscrit dans une réflexion plus large des sens de circulation des flux de véhicules, la circulation rue Odette Valence et rue Raymonde Maous étant problématique aux heures de rentrée et sortie des établissements scolaires (difficulté de croisement pour les véhicules de transport collectif notamment). Le nouvel aménagement (lot dédié aux bus) et les nouveaux sens de circulation proposés visent à sécuriser les flux sur ce pôle d'échange scolaire. Les quais bus seront mis en accessibilité dans le cadre ce nouvel aménagement.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Fluidifier la circulation sur le pôle d'échange et sécuriser les flux piétons sur un périmètre contraint par de nombreux usages (cohabitation bus/cars/voitures/piétons) - Mettre en accessibilité les arrêts de bus - Respect des horaires de rentrée et de sortie scolaire des établissements
Maître d'ouvrage	CARO
Partenaires	Partenaires locaux impliqués dans la mise en oeuvre de l'action : CARO / Ville Transdev / Keolis – Etablissements scolaires (collège Grimaux, lycée Merleau Ponty)
Budget global (€ TTC)	Etudes : 5 000 € TTC Travaux : 60 000 € TTC
Modalités de financement	CARO Convention CARO – Ville pour la maîtrise d'œuvre sur les travaux réalisés sur Rochefort
Indicateurs d'avancement	-Suivi de chantier été 2018 - Livraison : rentrée septembre 2018
Indicateurs de résultat	-Amélioration de la gestion des flux (voitures/bus/cars) -Respect des horaires commerciaux des réseaux de transports

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
		Travaux de mise en accessibilité des quais bus et sécurisation du pôle d'échange	9 Juillet 2018	27 juillet 2018	60 000 €	- CARO - DSIL /sécurité routière URGENT

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : CARO	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Désenclavement du site de l'ancien hôpital de la Marine
Axe structurant	4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	Poursuite de la maîtrise foncière (en complément des n° 25, 27, 29, 31 et 35 déjà maîtrisés) Démolition des maisons existantes Création d'une voie entre le site de l'ancien hôpital de la Marine et la rue Pasteur En 2018, cela correspond à la maison située au n° 33 rue Pasteur, parcelle AY 338,
Objectifs	- Créer une voie de désenclavement du site de l'ancien hôpital de la Marine sur la rue Pasteur et le reste de la ville - Assurer le renouvellement urbain du site dans de bonnes conditions
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	
Budget global (€ TTC)	- acquisition du n° 33 Pasteur : 130 000 € - démolition - aménagement de la voie
Modalités de financement	Ville BP 2018
Indicateurs d'avancement	- liés à l'avancement du projet de reconversion
Indicateurs de résultat	- ouverture d'une nouvelle voie d'accès à l'hôpital de la Marine

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
			Début	Fin	Coût	Financement
Réf	Nom		2018	2019	130 000	- Ville - ???
	Désenclavement de l'hôpital de la Marine	Acquisition du n° 33 rue Pasteur				
		Démolition de 6 maisons				
		Création d'une voirie				
		Aménagement de terrains à vendre				

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : ville de Rochefort	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Étude de requalification du square Parat
Axe structurant	4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	<p>Le square Roy Bry. est aménagé en 1883, à l'occasion de la foire exposition de la même année. Le nom de Parat (Jean-Hyppolite) lui sera donné en 1904 en souvenir de l'ancien Maire.</p> <p>Le kiosque à musique, construit en 1884, a bénéficié d'une rénovation au début des années 2000.</p> <p>Le jardin, clôturé en 1903, a connu un réaménagement en 1950.</p> <p>L'aire de jeux pour enfants, aménagée en 1990 est la plus fréquentée de la ville, après celle du jardin de la Marine.</p> <p>Le bassin, quant à lui, a été comblé et planté en 2006.</p> <p>Il s'agit de redéfinir les limites et l'utilisation du square : jeux, repos, ouverture sur la ville et les faubourgs</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Participer à l'amélioration du cadre de vie en centre ville - Consolider et valoriser l'offre d'espace vert de proximité et de qualité, en centre ville - Offrir aux familles et aux jeunes enfants des équipements de jeux leur permettant d'évoluer en toute sécurité - Améliorer les conditions de sécurité et d'entretien du square et de ses équipements - Développer le tourisme de jardin - Conforter un espace boisé classé
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenariat	ABF
Budget global (€ TTC)	Étude préalable : 30 000 € Travaux : à déterminer
Modalités de financement	Ville de Rochefort CDC / étude Etat / DSIL / travaux ultérieurs
Indicateurs d'avancement	-
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir défini le projet de requalification en fin d'année 2018 - Réaliser les travaux d'aménagement en 2019

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
			Début	Fin	Coût	Financement
Réf	Nom					
	Requalification du square parat	Étude préalable à la requalification du square Parat	1/07/18	31/12/18	30 000	Ville - CDC ?
		Réaménagement du square			1 500 000	Ville - ???
		Rénovation des jeux			150 000	Ville - ???

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : ville de Rochefort	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Requalification des abords du Commissariat aux vivres
Axe structurant	4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	Requalification de l'espace public autour d'un ensemble immobilier prestigieux avec : - le maintien d'une circulation automobile - la réalisation de cheminements piétons confortables - un accompagnement scénographique de l'aménagement urbain - l'adaptation du réseau d'éclairage public
Objectifs	- Requalifier l'entrée Nord-Ouest du site de l'arsenal, à proximité immédiate de la Corderie - Mettre en valeur un monument historique, le commissariat de la Marine restauré (pièce maîtresse de l'arsenal) - Conforter les circulations douces, notamment des touristes, d'une section située entre la gare, le port de plaisance et l'arsenal - Assurer l'accessibilité de la voirie
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	
Budget global (€ TTC)	- aménagement de la rue Bazeille : 150 000 € (BP 2018 ville) - étude scénographique : 23 000 € (BP 2018 ville) - aménagement du quai au vivres : 1 000 000 € (PPI ville) - travaux de scénographie : objectif de 100 000 € (PPI ville)
Modalités de financement	- étude scénographique : Leader demandé et DREAL sur l'étude seulement
Indicateurs d'avancement	Suivant l'évolution du chantier des restaurations : - engager les travaux rue Bazeille à partir d'octobre 2018 - engager les travaux quai aux vivres au 2ème semestre 2019
Indicateurs de résultat	- aménager la rue Bazeille début 2020 - aménager les quai aux vivres pour la livraison de la restauration du monument historique

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
Axe 4	Requalification des abords du Commissariat aux vivres	aménagement de la rue Bazeille	Oct. 2018	Déc. 2018	150 000	- Ville - DSIL ?
		étude scénographique	Juin. 2018	Sept. 2018	23 000	- Ville - Leader + DREAL ?
		aménagement du quai au vivres	Fin 2019	2020	1 000 000	- Ville - ???
		travaux de scénographie	2020	2020	100 000	- Ville - Leader

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : Rochefort	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3	Cofinancier 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Valorisation économique et touristique du site l'Arsenal de Rochefort
Axe structurant	4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	<p>Dans le cadre du programme global de requalification de l'arsenal maritime, il s'agit notamment, dès 2018, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - recruter un chargé d'opération sur ce dossier - faire intervenir un paysagiste pour analyse et conseil pour la création d'un parcours nocturne sur le site de l'arsenal (entre porte du soleil, Musée, 5 Océans, labyrinthe, travaux maritime...) - acquérir le bâtiment des 5 océans pour y développer des services, de la restauration, des événements... - réhabiliter et rendre accessible l'aire des grèements pour une ouverture au public voire un terrasse de l'hôtel de la Corderie - mettre en lumière l'arsenal en soirée
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Développer le lien entre la Charente, les différents sites de l'arsenal et le centre ville - Développer les activités au sein de l'arsenal maritime - Développer l'attractivité de la ville et de l'agglomération par une offre touristique nouvelle permettant d'augmenter le temps de visite et de séjour sur le territoire - Développer la fréquentation du site et son impact sur la fréquentation du centre ville, de ses commerces et autres sites de visite
Maître d'ouvrage	CARO et ville
Partenaires	Département, Région, CDC, DREAL, DRAC, CAUE, OT, DDTM
Budget global (€ TTC)	<p>Acquisition : 1 940 000 (BP 2018 CARO) Prestation paysagiste : 5 500 (BP 2018 CARO) Réhabilitation aire des grèements : 150 000 (BP 2018 ville) + poste de conducteur d'opérations (BP 2018 CARO) Parcours nocturne / arsenal : 3 000 000 (CARO)</p>
Modalités de financement	
Indicateurs d'avancement	-
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - hausse de la fréquentation du site - diversité des publics fréquentant le site - notoriété départementale, régionale, nationale et internationale du site - développement de nouveaux projets, de nouveaux investissements sur le site

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
Axe 4	Requalification de l'arsenal	Conducteur d'opération / valorisation arsenal	Mai 2018	2024		- CARO - CDC ?
		Intervention d'un paysagiste	Sept. 2018	2018	5 500	- CARO - CDC ?
		Acquisition du bâtiment des 5 océans	Fin 2018	2019	1 800 000	- CARO - ???
		Réhabilitation de l'aire des grèements	Fin 2018	2019	150 000	- Ville - DSIL /accessibilité
		Parcours nocturne	Fin 2018	2019	3 000 000	- CARO - ???

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Valorisation du site du pont Transbordeur
Axe structurant	4 - Mettre en valeur des formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	La valorisation du pont Transbordeur, une des portes de l'estuaire, s'inscrit dans le cadre de l'Opération Grand Site, engagée en 2014. L'ouvrage est actuellement en restauration sous le pilotage de l'OPPIC et du Ministère de la Culture. Depuis 2017, un programme de revalorisation a été défini pour améliorer les conditions d'accueil du visiteur, d'interprétation des lieux et d'élargir l'offre de services dans un cadre de haute qualité paysagère. Il prévoit notamment la mise en place de visites la création d'un centre d'interprétation et la création d'un pôle d'accueil et de restauration, à proximité de l'ouvrage, côté Rochefort
Objectifs	- développer la fréquentation du site - disposer d'une offre de services attractifs sur un site de visite majeur
Maître d'ouvrage	CARO
Partenaires	Villes riveraines, DREAL, DRAC, CAUE, OT, DDTM
Budget global (€ TTC)	140 000 €
Modalités de financement	(financeurs, modalités)
Indicateurs d'avancement	-- --
Indicateurs de résultat	- hausse de la fréquentation du site - diversité des publics fréquentant le site - notoriété départementale, régionale, nationale et internationale du site

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
	Site du pont transbordeur	Acquisition d'une maison riveraine du pont	Fin 2018	2019	140 000	- CARO - ???

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : CARO	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Remplacement de la passerelle quai Bellot /Corderie
Axe structurant	3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Description générale	- Remplacement de la passerelle en bois par un modèle mêlant le bois et l'inox afin de résister aux embruns et l'air salin
Objectifs	- Assurer la continuité de l'axe de la Véloodyssée sur la rive droite du fleuve Charente. - Assurer la pérennité d'un équipement situé dans le « Jardin des Retours », aménagé par Bernard Lassus, à la fin des années 80. - Participer à la qualité des liaisons douces dans l'emprise de l'opération grand site de France
Maîtrise d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	Etat /DSIL ?
Budget global (€ TTC)	60 000 €

Modalités de financement BP 2018 ville

Indicateurs d'avancement

Indicateurs de résultat

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
		Remplacement de la passerelle quai Bellot /Corderie	2018	2018	60 000	- Ville - DSIL /mobilité

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : Ville de Rochefort	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3	Cofinancier 4
<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>
<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Réfection du bassin et de la fontaine place Colbert
Axe structurant	4 – Mise en valeur des formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Reprise de l'étanchéité de la fontaine et du bassin suite au vieillissement de l'équipement - Remplacement du système de programmation. - Remplacement de l'extracteur d'air/ventilation du local technique - Remise en service du brumisateuse
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Résorber les fuites et faire des économie d'eau potable. - Optimiser la filtration de l'eau - Redonner de l'attractivité à la place centrale de Rochefort (animation par l'eau)
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	Etat / DSIL ?
Budget global (€ TTC)	20 000,00 €
Modalités de financement	BP 2018 Ville Etat / DSIL ?
Indicateurs d'avancement	- - -
Indicateurs de résultat	- Mise en service de la fontaine avec ses jeux d'eau en janvier 2019 - -

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
			Début	Fin	Coût	Financement
Réf	Nom	Étanchéité bassin et fontaine place Colbert	1/09/18	31/12/18	20 000	- Ville - DSIL ?

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : ville de Rochefort	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Animation du centre ville lors des fêtes de fin d'année
Axe structurant	4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	- Renouvellement des illuminations de fin d'année du centre ville de Rochefort - Création d'un événement ou mise en place d'un nouveau dispositif dans le cadre de la patinoire de plein air du centre ville de Rochefort (5 semaines en décembre et janvier)
Objectifs	- Diminuer la facture énergétique des illuminations - Participer à l'animation du centre ville lors des fêtes de fin d'année, propices aux achats - Accompagner les animations organisées par l'association des commerçants - Garantir et accroître l'intérêt d'une manifestation hivernale majeure - Conquérir de nouveaux clients et les fidéliser - Rayonner au delà du territoire Rochefort Océan
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	Associations, commerçants
Budget global (€ TTC)	- illuminations : 70 000 € - événement ou dispositif /patinoire : 210 000 €
Modalités de financement	BP Ville sur plusieurs exercices
Indicateurs d'avancement	-
Indicateurs de résultat	- fréquentation de la patinoire et du centre ville commerçant - satisfaction des commerçants et chiffre d'affaires des commerçants du mois de décembre

Contenu de l'action

Opérations	Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
		Début	Fin	Coût	Financement
Réf	Nom				
	Animations de fin d'année	Novembre 2018	Janvier 2024	70 000	- Ville - ???
	Événement ou dispositif nouveau dans le cadre de la patinoire	Novembre 2018	Janvier 2024	210 000	- Ville - ???

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : ville de Rochefort	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Requalification d'espaces publics en centre ville
Axe structurant	4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Description générale	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite du réaménagement des rues Toufaire et Peltier (rue Bazelle voir Commissariat aux vivres) <p>Ces travaux intègrent l'accessibilité voirie.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'attractivité des espaces publics en centre ancien pour les habitants, les investisseurs, les commerçants, les touristes, - Poursuivre les opérations pluriannuelles engagées, - Assurer l'accessibilité en matière de voirie, - Réduire les phénomènes de ruissellement et d'inondation par les eaux de pluie (en cas de forts abatements d'eau)
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	ABF, habitants, commerçants
Budget global (€ TTC)	Reste à réaliser en centre ville de juin 2018 à fin 2018 : 180 000 €
Modalités de financement	Budget Ville / Programme pluriannuel d'investissement
Indicateurs d'avancement	-
Indicateurs de résultat	- Satisfaction des riverains et usagers

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
	Requalification d'espaces publics (2ème partie 2018)	Réaménagement de plusieurs sections de la rue Toufaire (entre les rues Hugo et Courbet et trottoirs entre les rues Grimaux et Combes)	Sept. 2018	Fin 2018	130 000	- Ville - DSIL
		Réaménagement du carrefour des rues Peltier et Hugo (entrée école Zola)	25/06/18	Juil. 2018	50 000	- Ville - DSIL URGENT

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : ville de Rochefort	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3	Cofinancier 4
<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>
<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Modernisation et accessibilité du Palais des congrès
Axe structurant	5 - Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et aux loisirs
Description générale	Le palais des congrès de Rochefort accueille, toute l'année, des événements, manifestations et réunions, privées ou publiques de tous ordres. L'immeuble fait partie du patrimoine architectural remarquable de la ville. L'infrastructure offre un cadre performant et agréable, accessible à tous, qu'il convient de renforcer par des équipements techniques matériels et technologiques du XXI ^e siècle.
Objectifs	<p>Équiper le palais des congrès des moyens technologiques modernes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacement de la vidéo projection de l'auditorium par un mur d'images, - Raccordement des différentes salles à la fibre optique, - Équipement de chaque petite salle de réunion d'un écran avec connectique informatique, clef USB... - Gestion centralisée de la signalétique avec écrans de rappel. - Renouvellement du mobilier et du revêtement de sol de l'auditorium. <p>Mettre l'équipement aux normes d'accessibilité handicapés Assurer la pérennité de l'équipement Réaliser des économies d'énergies</p>
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	<p>ABF Etat / DSIL ? Etat / FISAC sur 68 000 € de travaux d'accessibilité Etat / FISAC sur les tranches précédentes de reprise de corniches et façades</p>
Budget (€ TTC)	<ul style="list-style-type: none"> - 55 000 € pour le mur d'images de l'auditorium, - 10 000 € pour le raccordement des salles à la fibre optique - 11 000 € pour l'équipement des salles d'un écran avec connectique - 50 000 € pour une signalétique informatisée - 120 000 € pour le mobilier et le sol de l'auditorium - 10 000 € pour une étude de maîtrise d'œuvre pour la mise en accessibilité - 100 000 € pour les travaux d'accessibilité - 50 000 € pour une dernière tranche de réfection des corniches et façades - 125 000 € pour la pose de panneaux photovoltaïques
Modalités de financement	Ville de Rochefort : Plan pluriannuel d'investissement Etat / DSIL ?
Indicateurs d'avancement	- Réalisation des travaux par tranches successives sur plusieurs années - -
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Accroissement de la fréquentation générale - Attractivité renforcée pour le tourisme d'affaires - Taux de satisfaction de la clientèle

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
			Début	Fin	Coût	Financement
Réf	Nom					
	Accessibilité	- Étude de maîtrise d'œuvre pour la mise en accessibilité de l'équipement	Jun. 2018	Fin 2018	10 000	Ville DSIL ?
		- Travaux d'accessibilité	2019	2019	100 000	Ville DSIL ? Fisac : 11 340 € (20% de 56 700 €)
	Conservation bâtiment	- Réfection de la façade	2019	2019	50 000	Ville

Énergie renouvelable	- Installation de panneaux photovoltaïques	2019	2020	125 000	Ville
Modernisation de l'équipement	- Mur d'image pour l'auditorium	16/07/18	31/08/18	55 000	Ville DSIL ?
	- Raccordement des salles à la fibre optique	01/12/18	01/12/19	10 000	Ville DSIL ?
	- Écrans dans les petites salles	01/05/20	01/06/20	11 000	Ville
	- Signalétique informatisée	01/03/21	01/06/21	50 000	Ville
	- Renouvellement du mobilier et du sol de l'auditorium	01/03/19	01/10/19	120 000	Ville

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : ville de Rochefort	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3	Cofinancier 4
<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>	<i>Signature</i>
<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>	<i>Représentant</i>

FICHE ACTION (action 2018 et ultérieures)

Nom de l'action	Travaux sur l'hôtel de ville
Axe structurant	5 – Fournir l'accès aux équipements, aux services, à l'offre culturelle et aux loisirs
Description générale	Travaux d'amélioration et d'économie d'énergie sur l'hôtel de ville
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - assurer la bonne circulation des usagers de l'hôtel de ville - améliorer les performances énergétiques - réaliser des économies d'énergies
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenaires	ABF Etat / DSIL ?
Budget global (€ TTC)	Étude signalétique : 6 000 € Travaux signalétique : 25 000 € Réfection de la chaufferie : 55 000 € Installation de panneaux photovoltaïques : 60 000 €
Modalités de financement	Budgets ville sur plusieurs exercices
Indicateurs d'avancement	- - -
Indicateurs de résultat	- - -

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
	Signalétique	Maîtrise d'œuvre pour la conception de la signalétique	Juin. 2018	2018	6 000	- Ville - DSIL ?
	Performances énergétiques et économies d'énergies	Travaux de signalétique	2019	2019	25 000	- Ville - ?
		Réfection de la chaufferie	2019	2019	55 000	- Ville - ?
		Installation de panneaux photovoltaïques	2019	2019	60 000	- Ville - ?

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : ville de Rochefort	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (action 2018)

Nom de l'action	Favoriser l'accès à la salle de l'Olympia
Axe structurant	5 - Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et aux loisirs
Description générale	Il s'agit de permettre l'accessibilité au public de la petite salle de l'Olympia (ancien cinéma adjacent au théâtre de la Coupe d'or), soit 420 personnes sur 140 m ² avec la réalisation de : - travaux de mise en sécurité - travaux de structure, de cloisonnement, de menuiserie, d'électricité, de ventilation et d'alarme incendie
Objectifs	- Mise aux normes ERP des locaux - Permettre la tenue de spectacles
Maître d'ouvrage	Ville de Rochefort
Partenariat	Etat /DSIL ?
Budget global (€ TTC)	45 000 € TTC
Modalités de financement	
Indicateurs d'avancement	- début des travaux en juillet 2018 - mise en service de la salle en septembre 2018
Indicateurs de résultat	- nombre et nature des spectacles ou activités annuelles dans cette salle - effectif annuel accueilli

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
Axe 5	Salle Olympia	Travaux d'accessibilité	Jul 2018	Sept 2018		- Ville
		Travaux d'isolation acoustique	Jul 2018	Sept 2018	45 000 €	- DSIL ? URGENT

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : Rochefort	Cofinanceur 1	Cofinanceur 2	Cofinanceur 3	Cofinanceur 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

FICHE ACTION (actions 2018)

Nom de l'action	Amélioration, conservation de la médiathèque de Rochefort
Axe structurant	5 - Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et aux loisirs
Description générale	Après la rénovation des sous stations de chauffage (en cours) : - Modification du système de conservation des archives - Réfection du hall d'accueil (remplacement du faux plafond et revêtement mural+ peinture).... - Remplacement de menuiseries bois (Monument historique)....
Objectifs	- Améliorer les conditions de conservation des archives - Améliorer le cadre de l'accueil - Assurer la garantie du clos du monument-
Maître d'ouvrage	CARO
Partenaires	
Budget global (€ TTC)	Système de conservation des archives : 34 000 € TTC Réfection du hall d'accueil : 40 000 € TTC Remplacement de menuiseries bois : 20 000 € TTC
Modalités de financement	BP 2018 CARO
Indicateurs d'avancement	- - -
Indicateurs de résultat	- améliorer les conditions de conservation des archives - garantir des conditions d'accueil satisfaisante - préserver du clos du Monument historique

Contenu de l'action

Opérations		Description	Calendrier		Budget (€ TTC)	
Réf	Nom		Début	Fin	Coût	Financement
Axe 5	Médiathèque	Système de conservation des archives	Mi 2018	2018	34 000	DETR ou DSIL ?
		Réfection du hall d'accueil	Mi 2018	2018	40 000	DETR ou DSIL ?
		Remplacement de menuiseries bois	Mi 2018	2018	20 000	DETR ou DSIL ?

Signatures (commune + porteur de l'action si différent et les cofinanceurs)

Commune de Rochefort	Maître d'ouvrage : CARO	Cofinancier 1	Cofinancier 2	Cofinancier 3	Cofinancier 4
Signature	Signature	Signature	Signature	Signature	Signature
Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant	Représentant

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-014

CA-2018-60 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE DE PERIGUEUX

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018-60

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Périgueux

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Rochefort;
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUILLET 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements foncières, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

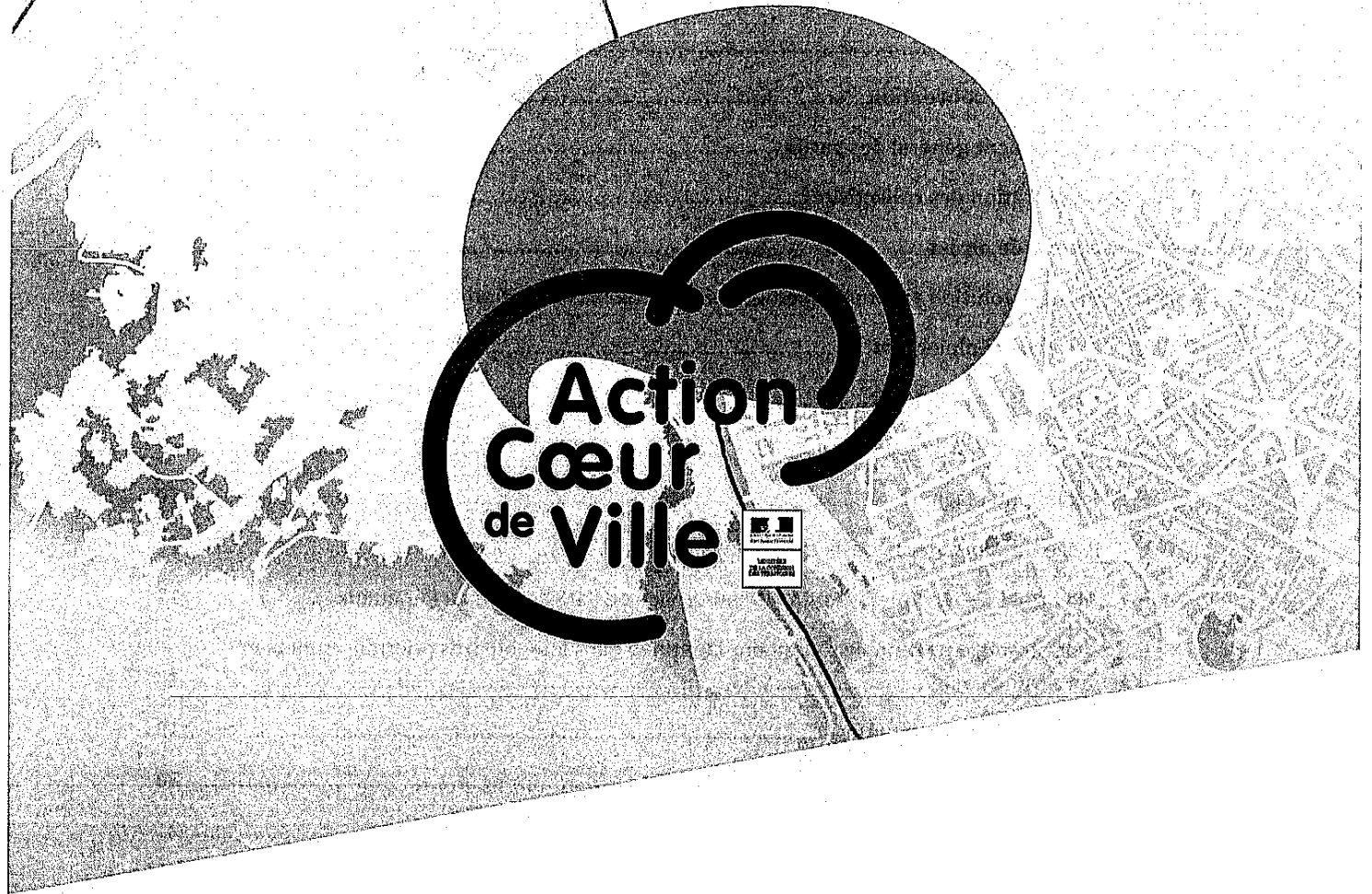
L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE PÉRIGUEUX



Sommaire

Préambule	3
Article 1. Objet de la convention.....	5
Article 2. Engagement général des parties.....	5
Article 3. Organisation des collectivités.....	6
Article 4. Comité de projet.....	7
Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	8
Article 6. Phase de déploiement	9
6.1 Résultats du diagnostic.....	9
6.1.1 Contenu du diagnostic.....	9
6.1.2 Rendu du diagnostic	10
6.2 Présentation de la stratégie et du projet	12
6.2.1 Un projet de territoire volontariste au service de l'attractivité de Périgueux.....	12
6.2.2 Une stratégie territoriale clairement identifiée dans les cinq axes prioritaires du plan d'action cœur de ville.	13
6.2.3 Périmètres d'Intervention.....	19
Article 7. Plan d'action global Cœur de Ville	20
7.1 Mise en œuvre immédiate des actions matures (« AM »).....	21
7.2 Description des actions à déployer dans le futur.....	25
7.3 Calendrier général	28
7.4 Budget et financement à compléter	29
Article 8. Suivi et évaluation	30
Article 9. Traitement des litiges	30

Annexes :

- 1- Le diagnostic complet
- 2- La stratégie détaillée
- 3- Les périmètres (étude, ORT, secteurs d'interventions prioritaires et listing des rues)
- 4- Les fiches actions matures
- 5- Le tableau de bord des opérations
- 6- L'annuaire des contacts

ENTRE

La Commune de Périgueux représentée par son maire Antoine AUDI ;

Le Grand Périgueux, Communauté d'Agglomération représentée par son président Jacques AUZOU.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

L'Etat représenté par la Préfète du département de la Dordogne Anne-Gaëlle BAUDOUIN CLERC,

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Eric LOMBARD, président directeur général,

Le groupe Action Logement représenté par son président Bruno ARCADIPANE]

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par sa présidente Nathalie APPERE, ou son représentant,

Le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine représenté par son président Alain ROUSSET, ou son représentant,

Le Conseil Départemental de la Dordogne, représenté par son président Germinal PEIRO, ou son représentant,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle de centralité, que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités. Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Périgueux est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

Périgueux, qui comprend 29 829 habitants (INSEE 2018), est la Préfecture d'une agglomération de 43 communes et 103 200 habitants. Elle joue un rôle fort de centralité sur son bassin de vie et le département de la Dordogne, notamment en termes d'emplois d'activités et de services (centre hospitalier et services de santé, établissements scolaires et universitaires, services de l'Etat, du Département de la Dordogne et de la Ville de Périgueux...). L'agglomération du Grand Périgueux se caractérise ainsi par un poids important de l'économie « présenteielle » par rapport à l'économie productive.

Comme de nombreuses villes moyennes, Périgueux est confrontée à des difficultés qui fragilisent son dynamisme et son rôle d'entraînement de son bassin de vie, ce qui en fait un territoire menacé d'exclusion territoriale :

- stagnation voire déprise démographique ;
- précarisation d'une partie de plus en plus importante de la population ;
- vieillissement et inadéquation du parc de logement qui entraîne une augmentation de la vacance ;
- déclin du commerce de proximité de centre-ville fortement concurrencé par le développement continu des zones commerciales de périphérie.

Un projet de territoire qui répond aux problématiques suivantes :

- Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville
- Donner de la force au tissu économique et commercial, incluant l'appui à la transformation numérique des PME-TPE
- Favoriser la mobilité professionnelle par une offre locative urbaine adaptée aux besoins des salariés
- Améliorer la qualité de vie (mobilités, services publics, culture, sport...) et le lien social
- Soutenir la vie locale par la qualification des espaces publics et l'animation des centres

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par la Ville et le Grand Périgueux pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

- La mise en œuvre d'une politique d'aménagements urbains ambitieuse à travers la stratégie « Périgueux en Mouvement » visant à redonner un grand centre-ville étendu, attractif et pacifié. Les aménagements réalisés, en cours ou à venir, contribuent à améliorer le cadre de vie et à

redonner de l'attractivité au centre-ville qui ne se cantonne pas à son secteur sauvegardé mais concerne également les quartiers périphériques (réaménagements urbains du Bas-Toulon, du quartier Saint-Georges...).

- La construction d'une OPAH-RU (2012-2017) permettant à la fois la réalisation de plus de 13 M€ de travaux sur des logements vétustes mais aussi de remettre sur le marché près de 250 logements vacants.
- La réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le quartier de la Gare (future ZAC) avec notamment la création d'un quartier d'affaires (35 000 m² de locaux dédiés aux activités de services, banques, assurances, immobilier ainsi qu'à des activités commerciales et de restauration).
- La finalisation en cours d'un projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU pour le quartier du Gour de l'Arche, qui a permis de renouveler et d'adapter l'offre de logement social et d'améliorer la cadre de vie du quartier.
- Une opération FISAC, qui jusqu'à l'été 2018 aura permis de verser 186 000 € d'aides directes aux commerçants et artisans de proximité.
- La mise en place, en 2017, d'un droit de préemption urbain sur les baux commerciaux et artisanaux visant à engager la Ville sur les questions de maîtrise foncière liées au commerce.
- La mise en place, en 2017, d'une Taxe progressive sur les friches commerciales par l'agglomération visant à lutter contre le phénomène de vacance commerciale.
- La mise en place d'une expérimentation de densification douce « BIMBY » qui permet de créer de nouvelles potentialités foncières pour l'installation de nouveaux ménages dans un contexte de rareté du foncier disponible.

Pour pouvoir aller au-delà de ces initiatives et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération du Grand Périgueux appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme de cœur de ville dans la commune de Périgueux. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

Les partenaires financeurs s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les collectivités ; à mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auront préalablement approuvées.

Le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine apporte son soutien aux collectivités territoriales impliquées dans le Plan Action Cœur de Ville. Pour cela, la Région mobilisera sa politique contractuelle ainsi que ses leviers d'intervention en matière de développement économique et de politiques régionales sectorielles afin de soutenir la mise en œuvre des actions et opérations de redynamisation du centre-ville portées par la Ville de Périgueux et la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le Conseil Départemental de Dordogne apporte son soutien au projet de redynamisation du centre-ville de Périgueux. Pour cela l'Etat et le Département, en tant que délégataire des aides à la pierre, mobiliseront leurs crédits pour soutenir l'ingénierie et le portage de dispositif tel que l'OPAH-RU. Par ailleurs, le Département apporte son soutien à la Ville de Périgueux au titre de sa politique contractuelle. La collectivité territoriale assure ainsi le cofinancement de projets d'investissement d'envergure via un Contrat de Projet Communal 2016-2020 pour la Ville de Périgueux et un Contrat de Projet Territorial 2016-2020 pour la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

La Caisse des Dépôts et Consignations mobilise 1 milliards d'euros de fonds propres et 700 M€ de prêts pour des interventions retenues dans le Plan Action Cœur de Ville. Elle soutiendra notamment les actions en matière d'études et d'ingénierie, comme par exemple la réalisation d'une étude de faisabilité pour la mise en place d'un outil d'intervention foncière économique.

L'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat investit 1,2 milliards d'euros sur 5 ans pour la rénovation et la remise aux normes des logements. Elle soutiendra ainsi la mise en œuvre d'OPAH-RU sur le territoire.

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) a pour mission d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, pourra être amené à soutenir toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation de la Ville de Périgueux et impliquant une maîtrise foncière.

Action Logement investit 1,5 milliards d'euros sur 5 ans pour faciliter la réhabilitation d'immeubles en centre-ville par des Opérateurs du Logement Social ou des investisseurs privés.

Action Logement pourra intervenir pour préfinancer le portage foncier ou en financement sous forme de prêts et subventions de travaux de restructuration.

L'Epareca (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) dont l'intervention était jusqu'alors limitée aux quartiers relevant de la politique de la ville, est étendue de manière expérimentale aux secteurs «ORT ». L'Epareca pourra ainsi être amenée à soutenir les capacités d'ingénierie de projet des collectivités porteuses.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après.

Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Le Directeur Général des Services de la Ville de Périgueux assure le pilotage opérationnel du projet et la coordination de l'ensemble des partenaires. Il s'appuie pour cela sur une équipe projet mobilisée auprès des différents partenaires.

L'équipe projet
Directeur de projet,
DGS Ville de Périgueux

Assure le pilotage opérationnel du projet pour le compte de l'exécutif

Missions :

- assure la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener
- Il est assisté d'un groupe projet :

Service Ville de Périgueux :

- Chargé de mission Habitat et Politiques Contractuelles
- Adjointe Directeur service communication
- Assistante de Direction

Services du Grand Périgueux :

Directeur Général des Services

- Directeur Service développement économique, innovation et emploi
- Directeur Service habitat et cohésion sociale
- Directeur Service stratégies territoriales

Services de l'Etat : Référent départemental de l'Etat, Chef de service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

- Assiste dans la mise en œuvre du programme

Chargé de projet

- Assiste techniquement le référent en organisant la coordination de l'instruction des étapes du programme et des actions opérationnelles par les différents services de l'Etat impliqués.
- Services de la DDT

Le cas échéant

Partenaires : Chambres consulaires, Office du Commerce et de l'Artisanat de Périgueux

Un annuaire des contacts figure en annexe de la présente convention. Des réunions techniques périodiques de l'équipe projet permettront de faire le point sur l'avancement du projet. Ces dernières pourront utilement associer les correspondants techniques des différents partenaires financeurs ou tout autre acteur dont la contribution à l'avancement du projet s'avérera nécessaire.

Un mode de travail transversal et collaboratif permettra de garantir la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre.

La Ville de Périgueux mettra à profit les compétences de son service communication pour assurer l'information et l'implication nécessaire des acteurs locaux. Des réunions publiques, des campagnes de communication (magazine municipal, presse...), des ateliers de travail associant des professionnels et des habitants permettront à ces derniers de s'impliquer dans le projet Action Cœur de Ville.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le Maire de Périgueux.

Le Comité de projet réunira le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat », désigné par le Préfet ainsi que les partenaires financeurs et les partenaires locaux.

L'Office Public de l'Habitat Grand Périgueux Habitat fera également partie du comité de projet.

Le comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle, a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet. Il pourra être élargi autant que de besoin.

Le Comité de projet
Pilote la stratégie du programme « action Cœur de Ville »

Missions :

- *Il assure le suivi des démarches locales,*
- *Il arrête la rédaction de la convention cadre pluriannuelle et de ses avenants et suit l'avancement de cette dernière*
- *Il rend compte au Comité Régional*
- *Il organise la communication et la valorisation du projet*

Composition :

Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC – Préfète de la Dordogne
Antoine AUDI – Maire de Périgueux
Jacques AUZOU – Président du Grand Périgueux
Laurent MOSSION – Premier Maire-Adjoint Ville de Périgueux
Laurent ROUQUIE – Adjoint au Maire chargé des finances
Bruno DUNOYER – Adjoint au Maire chargé développement commerce et artisanat

Rep : Région Nouvelle Aquitaine
Rep : Conseil Départemental de la Dordogne
Rosy FARGES – DGS - Directeur de projet Ville de Périgueux
Arnaud SORGE – DGS Grand Périgueux
Laurent SIMPLICIEN – Secrétaire général – Préfecture de la Dordogne
Didier KHOLLER – Directeur départemental des territoires
Jean-François DIAS – Chef de service de la coordination des Politiques publiques
Jocelyne VARAILLON – Directeur de Cabinet Ville de Périgueux
Martine NOVERRAZ – Directrice de communication Ville de Périgueux
Lise-Marie CHABOT - Animatrice commerce et artisanat Ville de Périgueux

Rep : Caisse des Dépôts et Consignations
Rep : Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat
Rep : Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine
Rep : Action logement
Rep : Office Public de l'Habitat du Grand Périgueux

la

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 5 ans, à savoir jusqu'au 30 juin 2023.

Sur la base des diagnostics très détaillés déjà réalisés (figurant en annexe de la présente convention), la seconde phase, dite de déploiement, peut-être dès à présent engagée.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à l'approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année en cours permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui aurait des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités pourront proposer au comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties jusqu'à décembre 2024.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation lors de la séance du Comité de Projet du 14 juin 2018.

Article 6. Phase de déploiement

6.1 Résultats du diagnostic

6.1.1 Contenu du diagnostic

Les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et la Ville de Périgueux s'appuie sur :

- L'avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
- Le diagnostic du SCOT du Pays de la Vallée de l'Isle en Périgord.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 du Grand Périgueux.
- Le Contrat de Ville de l'Agglomération du Grand Périgueux 2015-2020.
- La Stratégie Urbaine Intégrée du Grand Périgueux au service de ses quartiers en difficulté 2014-2020.
- L'étude pour la mise en place d'une charte pour le développement commercial de l'agglomération (AID Observatoire 2011).
- Le Plan Global de Déplacement 2015-2020 « Périmouv' ».
- L'enquête origines-destination pour les projets de Bus à Haut Niveau de Service et le Plan de Circulation du centre-ville.
- Le PADD du PLU de Périgueux.
- L'étude préopérationnelle OPAH-RU Amélia 2 du Grand Périgueux.

- Le bilan définitif de l'OPAH-RU multisites de Périgueux 2012-2017.
- L'étude préopérationnelle de la ZAC de la Gare

Le diagnostic couvre les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération.

6.1.2 Rendu du diagnostic

Le Diagnostic, réalisé par la Ville et le Grand Périgueux à partir d'éléments issus des différentes études énumérées ci-dessus, a mis en évidence les principaux points suivants :

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Forces et opportunités

- Une expérimentation pour utiliser des potentialités foncières inexploitées en faveur de l'habitat.
- Une dynamique de renouvellement urbain au service de son développement.
- Une attractivité résidentielle de la ville-centre persistante

Faiblesses/Menaces

- Une faible superficie qui laisse peu d'opportunités de développement urbain
- Un parc de logements vieillissant et inadapté
- Un taux de vacance important et en augmentation
- Une faible attractivité du parc de logements pour les ménages des classes moyennes

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Forces et opportunités

- Un cœur de ville qui reste attractif et une vacance commerciale contenue
- Des investisseurs de locaux commerciaux qui adhèrent au potentiel du cœur de ville. Ainsi le projet du Quartier Montaigne confié à un opérateur privé est en voie de réalisation pour un budget de 19M€. Il prévoit 6200 m² de surface commerciale pour une vingtaine de commerces dont quatre de plus de 300m².
- Une offre commerciale de centre -ville qui se singularise de celle de la périphérie.
- Des atouts patrimoniaux qui apportent une plus-value à certaines activités commerciales.

Faiblesses/Menaces

- Un lent déclin des commerces de proximité fortement concurrencé par le développement continu de zones commerciales en périphérie de l'agglomération, qui exercent une puissance attractive d'enseignes nationales implantées en grandes surfaces.
- Des commerces qui doivent être accompagnés pour répondre aux nouveaux modes de consommation (e-commerce).
- Des surfaces peu adaptées, la majorité des boutiques de Périgueux ayant des surfaces entre 80 et 150m².

- Une cherté des loyers qui se situent dans une fourchette entre 150 et 250€ le m2/an.
- Un taux de vacance de 7% qui cache des situations fort problématiques d'espaces commerciaux inexploités depuis une décennie voire plus.
- Un manque de qualité des espaces commerciaux et une fragmentation patrimoniale qui mettent en danger le linéaire et le plancher commercial.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Forces et opportunités

- La mise en place d'une réflexion globale sur les déplacements et circulations dans le cœur de l'agglomération avec le Plan Global de Déplacement 2015-2020 du Grand Périgueux.
- Une politique de développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile mise en œuvre par l'agglomération du Grand Périgueux (restructuration du réseau de bus urbain, finalisation d'un schéma cyclable).
- La mise en service à venir d'un Bus à Haut Niveau de Service et la modernisation du réseau Péribus en cours.
- Une volonté de rendre plus lisible le réseau de transports en commun.

Faiblesses/Menaces

- Un centre-ville fortement engorgé par la circulation automobile, notamment aux heures de pointe. L'absence d'axe de contournement de la ville centre explique en partie ce phénomène.
- Un réseau de transports en commun encore peu performant.
- Une pratique des modes dits « actifs » (vélo, piétons...) qui reste difficile.
- Une offre de stationnement en souterrain importante qui reste sous-utilisée.

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Forces et opportunités

- Un riche patrimoine historique source d'attrait touristique.
- Des projets d'aménagements d'espaces publics ambitieux qui ont pour objectif de valoriser le cadre de vie.
- Des potentialités de valorisation du cadre de vie à exploiter (lien avec la rivière Isle par exemple).

Faiblesses/Menaces

- De forts besoins d'investissements en matière de conservation et valorisation du patrimoine.
- De forts besoins d'investissement en matière de requalification d'espaces publics, notamment dans le cœur de ville.
- Des problématiques liées à l'absence de maîtrise foncière sur certains secteurs.

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Forces et opportunités

- Une offre riche et relativement complète de services en matière de santé, de ressources éducatives, de culture et de loisirs.
- Un investissement des collectivités pour les équipements structurants qui se maintient malgré un contexte budgétaire contraint.
- Un projet d'équipement structurant en cœur de ville : La Manufacture Gourmande. Ce projet a pour ambition de concilier une approche à la fois professionnelle et grand public. Les acteurs des filières agri / agroalimentaires y développeront des relations d'affaires soutenant une action économique. Le grand public y découvrira les richesses et la diversité des filières mettant en valeur le patrimoine culinaire et culturel du Périgord.
- Le projet de Pôle des Cultures Urbaines et de l'Economie Sociale et Solidaire porté par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, en lien fort avec les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de la Boucle de l'Isle et de Chamiers.

Faiblesses/Menaces

- De forts besoins d'investissements pour la mise à niveau d'équipements majeurs du cœur de ville de Périgueux (Conservatoire de musique et de danse de la Visitation, Musée d'Art et d'Archéologie du Périgord...).
- Des difficultés qui s'annoncent sur l'offre de certains services de santé (vieillesse de la population de médecins généralistes...).

Le diagnostic complet est joint en Annexe [X] à la présente convention.

6.2 Présentation de la stratégie et du projet

6.2.1 Un projet de territoire volontariste au service de l'attractivité de Périgueux

Le diagnostic partagé entre les Collectivités, l'Etat et les Partenaires a permis de définir une stratégie d'intervention pour un projet de redynamisation pour le cœur de ville. Ses caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en Annexe [X] de façon plus détaillée.

La Ville de Périgueux reste le principal acteur du projet de redynamisation de son cœur de ville tout en s'inscrivant dans le projet de territoire porté par le Grand Périgueux. Périgueux présente plusieurs des symptômes rencontrés par la majorité des villes moyennes, mais elle souhaite se donner les moyens de résister à l'engrenage de la fracture territoriale.

Le projet de Mandat du Grand Périgueux

Signé en décembre 2014 pour la période 2014-2020, cet outil partagé et concerté met en évidence l'opportunité dont dispose l'intercommunalité de s'affirmer au sein de la Nouvelle-Aquitaine et de

confirmer son rôle de « moteur » pour le développement de sa ville-centre, Périgueux, de son bassin de vie et de l'ensemble du département de la Dordogne.

Quatre grands objectifs transversaux irriguent ce document cadre :

- Améliorer la mobilité, équilibrer le développement
- Promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique, valoriser les patrimoines
- Conforter la qualité de vie, développer les solidarités, être au service de l'humain
- Gouverner ensemble, adapter l'organisation.

Le projet municipal de la Ville de Périgueux

L'équipe municipale a décidé d'impulser une politique volontariste visant à renforcer l'attractivité de la ville en élaborant un projet articulé autour de trois grandes intentions :

- *Périgueux, Capitale du Périgord*, renforce son attractivité sur le plan commercial, culturel, éducatif et festif
- *Périgueux, 2000 ans d'avenir*, travaille au rayonnement de la Ville et à l'impulsion d'une nouvelle dynamique économique.
- *Périgueux, ville douce*, favorise une ville harmonieuse et pacifiée, riche de son patrimoine et de son cadre de vie agréable.

La Ville de Périgueux et la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se sont engagées dans une stratégie commune qui entre en résonance avec les priorités promues par le Plan Action Cœur de Ville :

- Faire revenir les ménages dans les logements en centre-ville ;
- Donner de la force au tissu économique et commercial, incluant l'appui à la transformation numérique des PME-TPE ;
- Favoriser la mobilité professionnelle par une offre locative urbaine adaptée aux besoins des salariés ;
- Améliorer la qualité de vie (mobilités, services publics, culture, sport...) et le lien social ;
- Soutenir la vie locale par la qualification des espaces publics et l'animation des centres.

Un projet inscrit dans les politiques contractuelles

Ce projet s'inscrit dans l'ensemble des politiques contractuelles en cours sur le territoire en lien avec les stratégies nationales, régionales et départementales (Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 ; Contrat de Dynamisation et de Cohésion territoriale 2017-2020 ; Contrat de Projet Territorial et communal 2016-2020 ; Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte).

6.2.2 Une stratégie territoriale clairement identifiée dans les cinq axes prioritaires du plan d'action cœur de ville.

Les 5 axes prioritaires du plan d'action cœur de ville répondent déjà à la stratégie territoriale de Périgueux :

- concourir à créer un territoire équitable ;
- densifier l'offre de logements ;

- améliorer l'offre de transports ;
- faciliter ou renforcer le solde migratoire positif du territoire

Stratégie Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration – vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

La stratégie convergente de l'agglomération et de la Ville de Périgueux est d'assurer le dynamisme démographique du territoire. Pérenniser et renforcer la récente dynamique démographique nécessite à la fois une densification douce sur un territoire contraint et de reconstruire la ville sur elle-même.

- **Dynamiser la production de logements neufs**

Les objectifs généraux du PLH 2017 - 2022 s'inscrivent dans le prolongement de ceux formulés dans le projet de Mandat communautaire 2014 - 2020. L'enjeu est de répondre au défi de l'équilibre urbain-rural quant à l'aménagement du territoire de l'agglomération dans un souci à la fois d'équité territoriale (pour une meilleure cohésion), mais aussi de mixité fonctionnelle pour mieux maîtriser les déplacements. Enfin le PLH cherche à limiter l'étalement urbain pour mieux protéger l'environnement. Il vise à :

- concourir, à l'instar des autres politiques communautaires, à l'attractivité du territoire en envisageant un dynamisme démographique ambitieux et en se donnant les moyens pour l'atteindre ;
- construire une agglomération solidaire grâce une offre de logements financièrement abordable correspondant à l'évolution des besoins de la population et des modes de vie (diminution de la taille des ménages, augmentation de la précarité, etc.), aux typologies des habitants (personnes âgées, etc.). Une agglomération solidaire implique aussi un travail particulier sur le logement social et notamment la politique de peuplement et d'attribution à l'échelle intercommunale ;
- soutenir l'économie locale à travers notamment les aides et actions en faveur de la construction de logements neufs et de la réhabilitation des logements anciens.

Le Grand Périgueux vise la production de près de 670 logements neufs par an. La Ville de Périgueux s'intègre dans cette dynamique puisqu'elle s'est fixée pour objectif de construire 1300 logements supplémentaires d'ici 2030 et de gagner ainsi 2200 habitants. **Le PLH 2017 - 2022 prévoit ainsi pour Périgueux la production de 870 logements neufs.**

- **Assurer l'attractivité au parc social existant**

L'offre locative sociale présente sur le territoire nécessite une intervention globale et concertée en termes de réhabilitation et de renouvellement du parc public de logements. En parallèle d'une politique globale de remise à niveau du parc de logements locatifs sociaux, un projet de renouvellement urbain est en cours sur le quartier du Gour de l'Arche de Périgueux et un second est en phase d'élaboration sur le quartier de Chamiers de Coulounieix-Chamiers dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

- **Requalifier le parc ancien de logements et lutter contre la vacance**

L'OPAH-RU 2012-2017 de la ville de Périgueux a permis de remettre près de 160 logements vacants sur le marché et de contribuer à la résorption de passoires thermiques. Toutefois, les besoins de remise à niveau du parc de logement demeurent très importants.

Ainsi, pour poursuivre cette dynamique, le PLH 2017 - 2022 met l'accent sur la reconquête des logements vacants et sur l'amélioration du parc privé. Les programmes d'amélioration du parc privé s'attaqueront aux enjeux de la rénovation énergétique et d'adaptation du parc de logements. Le Grand Périgueux accompagne ainsi l'action de la Ville en matière d'habitat en apportant son soutien financier à l'OPAH-RU qui sera prochainement reconduite. Une réflexion est en cours pour travailler à un pilotage conjoint des OPAH portées par la Ville et l'agglomération.

Le PLH 2017 - 2022 prévoit ainsi pour Périgueux la remise sur le marché de 320 logements vacants.

- **Encourager la densification douce des tissus urbains déjà bâtis**

La Ville a fait le choix d'une politique volontariste en matière de production de logements neufs, afin de contribuer à la reconquête démographique enclenchée depuis quelques années. Elle a ainsi engagé une stratégie de densification des tissus déjà urbanisés via l'expérimentation BIMBY (acronyme de « Build in my backyard » ou "Construire dans son jardin"), consistant en la remise sur le marché de fonciers compris dans des parcelles déjà bâties. Ce dispositif doit contribuer à terme à la production d'une quarantaine de logements par an.

- **Assurer le renouvellement de la ville sur elle-même**

La Ville et l'agglomération s'engagent également dans une stratégie de renouvellement urbain qui dépasse la logique des PRU contractualisés avec l'ANRU. Ainsi, la ZAC de la Gare, en cours de création, doit permettre de travailler au renouvellement urbain de ce vaste quartier plurifonctionnel. La résorption de friches et les mutations foncières associées à une politique d'aménagement ambitieuse doivent permettre la création de 320 logements d'ici 2025.

- **Offrir des parcours résidentiels aux jeunes générations**

L'attractivité pour les jeunes est une condition très importante de redynamisation du cœur de ville, c'est pourquoi une stratégie spécifique a été lancée par la réalisation, sur un site en renouvellement urbain de la future ZAC de la Gare, d'un Foyer des Jeunes Travailleurs de 70 places couplé à une résidence étudiante de 27 logements. Ce projet d'hébergement accompagne le projet de campus de la Formation professionnelle soutenu par le Programme d'Investissement d'Avenir. La mise en place d'une plateforme numérique d'information et d'orientation www.jesuissunjeune.com est un exemple d'action innovante menée dans ce domaine.

Stratégie Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et la Ville de Périgueux souhaitent développer une stratégie commune en vue de renforcer le développement économique et commercial du cœur de ville. Cette stratégie commune repose sur cinq orientations :

- **Mettre à disposition de nouveaux locaux pour l'accueil d'activités économiques**

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux mène des actions de développement économique à l'échelle de l'agglomération et plus particulièrement dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain porté par la Ville de Périgueux : la ZAC de la Gare. Ainsi, Le Grand Périgueux a lancé les travaux du plus grand quartier d'affaires de Dordogne, dans Périgueux, derrière la Gare. Avec 35 000 m² de bureaux il offrira aux entreprises de services de Périgueux la possibilité de se développer dans un lieu stratégique, central et connecté.

- **Lutter contre la vacance commerciale**

- Depuis 2017, une Taxe progressive sur les friches commerciales a été mise en place par l'agglomération. Elle concerne les propriétaires dont les locaux ne génèrent pas de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) depuis 2 ans révolus (hors contentieux ou redressement judiciaire). Elle démarrera à 10 % de majoration de la taxe foncière après la première année d'inoccupation, montera 20 % la deuxième et culminera à 30 % la troisième.

- Par ailleurs, la Ville de Périgueux souhaite mettre en place un dispositif foncier offensif lui permettant d'agir sur la qualité de l'offre des locaux commerciaux.

- **Soutenir les commerces de proximité**

La Ville de Périgueux met actuellement en place une stratégie globale de dynamisation du commerce de proximité en lien avec les actions d'aménagement d'espaces publics.

- La relance de l'opération FISAC, actuellement portée par la Ville de Périgueux et soutenue financièrement par Le Grand Périgueux, l'Etat, le Département de la Dordogne et la Région Nouvelle-Aquitaine, est d'ores et déjà étudiée pour l'année 2018. Parallèlement, une opération FISAC, portée par le Pays de l'Isle, est actuellement en cours sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

- Périgueux s'attache à apporter un soutien direct aux commerces de proximité de son centre-ville et renforcer l'adaptation de son appareil commercial aux nouveaux modes de consommation. Un projet de plate-forme d'e-commerce permettant de promouvoir le commerce local et de proposer des services aux consommateurs sera lancé.

- L'intervention globale de la Ville en faveur du commerce doit gagner en cohérence, c'est pourquoi le recrutement d'un manager de centre-ville est indispensable pour mener à bien ces projets.

- La poursuite des actions de redynamisation déjà mises en place en faveur des commerces du centre-ville :

- ❖ Mise en place d'un droit de préemption sur les baux commerciaux et artisanaux depuis 2017
- ❖ Autorisation de l'extension des surfaces de terrasses des bars et restaurants
- ❖ Création d'un Office du Commerce et de l'Artisanat
- ❖ Une réflexion est menée par le Grand Périgueux sur la mobilisation de leviers fiscaux en faveur du commerce de proximité. Une diminution de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), due par les commerces de proximité, pourrait ainsi être envisagée et compensée par une augmentation de la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) due par les commerces de détail disposant d'une surface de plus de 400 m².

- **Développer l'offre commerciale de Périgueux dans le cœur du centre-ville**

- La Ville de Périgueux travaille à développer l'offre commerciale manquante en centre-ville (équipement de la maison et de loisirs, dont bricolage et jardinage) par un retour d'activités historiquement délocalisées en périphérie et à conforter sa boucle commerciale. Un site a ainsi été jugé prioritaire afin d'atteindre cet objectif : les boulevards ceinturant le secteur sauvegardé. Ils doivent être réaménagés afin de constituer un trait d'union entre la vieille ville et les quartiers adjacents (préfecture, lycées, tribunal, théâtre, Cité).

Il s'agit de construire un quartier commercial pour renforcer l'attractivité, tout en donnant à cet espace la possibilité d'accueillir de nouveaux usages susceptibles de générer des animations et du flux. Un double constat, résultant d'une étude menée par l'agglomération, concluait en effet à la nécessité de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville de Périgueux pour lutter contre la concurrence des zones périphériques en favorisant l'implantation d'une "locomotive commerciale", et qui constatait l'absence de locaux commerciaux suffisamment vastes (> 300 m²) pour accueillir des enseignes de moyenne surface susceptibles de jouer un rôle dynamisant sur la fréquentation. Au vu de cela, l'étude préconisait l'implantation d'un centre commercial place Montaigne.

- En complément, la Ville souhaite créer à partir d'opérations d'aménagements publics, une boucle marchande avec les principales artères commerçantes comprenant les boulevards, la rue Taillefer et la rue Limogeanne, tout en animant le haut des boulevards.

- **Soutenir les activités économiques liées au numérique**

Le Grand Périgueux souhaite souscrire aux enjeux de développement économique apportés par le numérique en créant en 2018 le pôle "Digital Valley" (nom provisoire) pour répondre aux besoins des entreprises. Le pôle sera :

- Un accélérateur et un centre de services mutualisés au service de la transformation numérique des entreprises traditionnelles
- Un laboratoire d'innovation numérique au profit des marques et des sites touristiques d'un territoire avec des plateaux techniques novateurs au service du parcours et de l'expérience client
- Un domaine de spécialité différenciateur en Région Nouvelle Aquitaine
- Un lieu de formation avec notamment la création de la licence professionnelle spécialisée dans le Big Data,
- Un incubateur de projets individuels et collaboratifs, à travers le laboratoire d'usages novateurs (contenus digitaux, hébergement et exploitations de données) et la création d'une plateforme marketing collaborative. Le modèle économique repose sur un partenariat public-privé et la prestation de services, le montage de projets individuels et collaboratifs (avec la recherche de financements).

Stratégie Axe 3 : Vers un cœur de ville accessible, pacifié et connecté

La stratégie commune de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et de la Ville de Périgueux de développer des modes de déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile doivent faire du territoire un centre accessible à tous et agréable à vivre. Cette volonté s'appuie sur les orientations suivantes:

- ***Fluidifier la circulation automobile et développer des modes de déplacement alternatifs***

L'agglomération travaille au désengorgement de Périgueux afin de fluidifier la circulation automobile et rationaliser les flux, qui au regard des prévisions de trafics, annonce une saturation à l'heure de pointe à l'horizon 2025.

Des actions multiples doivent ainsi permettre :

- d'améliorer la performance des transports en commun empruntant les voiries existantes
- de faciliter les mobilités quotidiennes des habitants (création de parkings relais en proche périphérie de la ville centre, mise en place d'une navette ferroviaire, incitation au covoiturage via le site Le Covoit' GoToo).

Ainsi, l'agglomération vient de démarrer les travaux d'aménagements nécessaires à la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS). Ce mode de transport permettra d'améliorer le confort et l'efficacité du réseau de bus qui dessert le centre-ville de Périgueux grâce notamment à la mise en place de tronçons réservés à ce mode de transport.

En parallèle, l'intégralité du réseau du bus sera restructuré pour septembre 2018 afin d'accompagner et d'inciter au report modal notamment pour les déplacements liés au domicile travail. Une nouvelle armature du réseau est ainsi envisagée avec une structuration autour de 4 pôles centraux (Tourny, place du 8 Mai, Centre de la Communication, Pôle d'Echange Multimodal de la Gare) qui permettront de desservir de manière optimale le cœur de la ville au regard des différents pôles générateurs, tout en le préservant d'une forte concentration de véhicules.

- ***Développer les échanges multimodaux***

En complément de ces interventions sur le réseau existant, le Grand Périgueux lancera en 2018 les travaux du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) dans la future Zone d'Aménagement Concertée de la Gare de Périgueux. Cet équipement majeur sera une plate-forme où l'on disposera d'une large palette en matière d'offre de transports et où les connexions seront facilitées (train, bus dont BHNS, vélo, piétons et voitures...). La passerelle passant au-dessus des voies SNCF sera rénovée ou remplacée par une neuve, afin de renforcer l'accessibilité et les liens avec le parvis et le quartier actuel de la gare. Le PEM sera relié au tronçon de Bus à Haut Niveau de Service qui reliera le Pont des Fainéants au rond-point des Pyramides à Coulounieix-Chamiers, sur des couloirs réservés de l'Avenue du Maréchal Juin. Un investissement de 3 M€ est prévu pour ce projet dès 2018.

- ***Mettre en place un schéma cyclable***

L'agglomération a également lancé la réalisation d'un schéma cyclable dont les premières orientations d'aménagement doivent débiter en 2018. Un focus particulier a également pu être réalisé sur la Ville de Périgueux. L'objectif est bien de réaffirmer les enjeux et les intérêts qui existent par les déplacements doux (vélo, marche...) et d'en faire un réel levier de l'intermodalité et du report modal.

- **Elaborer un nouveau plan de circulation et de stationnement**

L'agglomération travaille à la mise en place d'un nouveau plan de circulation à l'échelle communautaire. Celui-ci devra :

- permettre de réduire les flux de transit qui encombrant actuellement le centre-ville de Périgueux
- offrir une plus grande place aux piétons et aux vélos ;
- assurer une offre diversifiée et adaptée aux besoins de places de stationnement en centre-ville qui permettra de satisfaire les habitants, les usagers des services et les clients des commerces.

Stratégie Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine pour renforcer l'attractivité du grand centre-ville

La Communauté d'Agglomération et la Ville de Périgueux s'impliquent conjointement dans la restructuration des espaces publics urbains afin d'améliorer et valoriser le cadre de vie des habitants. Réaménagements et restructuration de l'espace urbain sont les maîtres-mots des projets en cours.

- **Afficher une stratégie urbaine ambitieuse pour le centre-ville**

"Périgueux en mouvement" constitue le plan stratégique adopté par l'équipe municipale en matière de développement urbain. Un état des lieux a mis en lumière la nécessité d'améliorer le lien entre les différentes fonctions urbaines présentes sur le centre-ville.

La principale orientation mise en œuvre par la Ville de Périgueux concerne l'élaboration d'un grand centre-ville, étendu, attractif et pacifié. Ainsi, des projets d'aménagements publics réalisés et à venir doivent contribuer à redonner de l'attractivité à un centre-ville qui ne se cantonne pas à son secteur sauvegardé.

"Périgueux en Mouvement" a permis d'appliquer une méthodologie de projet innovante et souple, répondant aux moyens et attentes de la Ville de Périgueux. Ainsi, en parallèle des réflexions menées sur des projets structurants, cette stratégie permet à la Ville de s'engager dans des aménagements de proximité, qui répondent aux besoins décelés dans les quartiers via une démarche participative avec les habitants.

La première orientation d'aménagements porte sur la mutation du centre-ville. Cantonné dans le centre ancien, il apparaît aujourd'hui nécessaire de le structurer en un grand centre reconnectant les fonctions situées à la périphérie du cœur historique (théâtre, mairie, cité administrative, établissement d'enseignement du second degré, gare...).

- **Mieux identifier le centre-ville par la requalification des espaces publics**

Trois projets prioritaires ont été définis pour renforcer le "grand centre-ville" :

- ❖ Le réaménagement du boulevard Montaigne : de la Place Francheville à la place Yves Guena est programmé dès 2018. Il s'agit d'intervenir sur plusieurs aspects :
 - redonner de la place, du confort et de la sécurité aux piétons ;
 - faciliter le lien urbain entre secteur sauvegardé et le reste de la ville ;
 - renforcer l'accessibilité au centre, en transports en commun et aux modes de déplacement doux tout en donnant sa juste place à l'automobile.
- ❖ Le réaménagement de la Place Mauvard et des abords de la rivière l'Isle en accueillant La Manufacture Gourmande, un équipement structurant dédié à la gastronomie et à la gourmandise.
- ❖ La restructuration des abords de la rue de la Cité et la rue de Chanzy dans le quartier de la Cité.

Stratégie Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et la Ville de Périgueux s'attachent à assurer un haut niveau de qualité de services publics.

La Ville de Périgueux dispose d'une offre d'équipement complète dans les domaines de la santé, de l'éducation, de la culture et des loisirs. Toutefois, la Ville et l'Agglomération compte poursuivre une politique d'investissement qui assurera à la fois la pérennité de ses équipements et leurs adaptations aux besoins des habitants selon les principes suivants :

- **Améliorer l'offre de services publics et l'accessibilité aux équipements structurants**

- La restructuration du Centre Culturel de la Visitation permettra d'améliorer les conditions d'accueil à un équipement majeur en matière d'offre culturelle et artistique. Ce centre culturel, ouvert depuis 30 ans dans un lieu patrimonial, abrite notamment un conservatoire municipal de musique et de danse agréé par l'Etat ainsi qu'une école d'arts plastiques, il joue un rôle central en matière d'accès à la culture pour tous.

- La requalification du Musée d'Art et d'Archéologie du Périgord améliorera, après étude, les conditions d'accès et la mise en valeur des collections dont dispose cet équipement labellisé "Musée de France".

Ces opérations sur des équipements culturels pourront être accompagnées par le développement d'outils et d'applications numériques à destination des usagers afin d'améliorer le service rendu aux habitants et promouvoir de nouvelles formes d'accès aux services publics.

- Le Grand Périgueux contribuera également à améliorer l'offre de services publics aux habitants pour ce qui relève de sa compétence. Ainsi, la construction d'une nouvelle crèche dans le quartier du Clos-Chassaing et la réhabilitation d'une crèche dans le quartier prioritaire de la Politique de la Ville (Gour de l'Arche) font partie des opérations à venir.

- **Diversifier l'offre du territoire et disposer d'équipements fédérateurs à l'échelle du bassin de vie**

- Un projet d'équipement structurant en cœur de ville est en cours d'élaboration : La Manufacture Gourmande, portée par la Ville de Périgueux. Ce projet, inspiré du réseau des Cités de la Gastronomie a pour ambition de concilier une approche à la fois professionnelle et grand public. La programmation sera ciblée pour les spécialistes et experts du secteur, variée et renouvelée pour le grand public au fil des saisons, le concept s'orientant vers la création de nouvelles dynamiques. Les acteurs des filières agri/agroalimentaires, les instituts de recherche et de formation y développeront des relations d'affaires soutenant des actions économiques, tournées vers le savoir-faire (ateliers) et l'innovation (food-lab). Le grand public et les touristes y découvriront les richesses et la diversité des filières mettant en valeur le patrimoine culinaire et culturel du Périgord, du grand sud-ouest et au-delà. Ce seront ainsi près de 7000 m² qui seront dédiés à un ensemble d'activités économiques, culturelles et touristiques, au pied de la cathédrale, un site aujourd'hui peu optimisé.

- Le Pôle des Cultures Urbaines, porté par le Grand Périgueux, a vocation à réunir des activités associatives autour des cultures urbaines et de l'économie sociale et solidaire sur l'ancien camp américain de 5,5 ha sur le quartier de Chamiers. Cet équipement majeur se veut comme un laboratoire des cultures urbaines et un incubateur d'activités économiques à vocation sociale. Cet équipement structurant du cœur de l'agglomération créera un lien avec les quartiers de la Politique de la Ville (Boucle de l'Isle et Chamiers) et le reste du territoire, notamment grâce à la création de passerelles piétonnes.

6.2.3 Périmètres d'Intervention

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants pour la contractualisation:

- un **périmètre d'étude** support du diagnostic et de la stratégie territoriale de redynamisation du centre-ville, dont l'objet est de penser les complémentarités entre le centre et sa périphérie. Ce périmètre correspond au bassin de vie, c'est-à-dire au périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- un **périmètre de projets**, à une échelle recentrée, qui identifie le cadre d'intervention du plan d'action et qui deviendra le support de l'**Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)**. Ce périmètre agrège les périmètres ou zonages déjà considérés au sein des politiques publiques de solidarité, de développement ou de valorisation territoriale (Quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Boucle de l'Isle et de Chamiers, territoire fragilisé des Mondoux reconnu au Contrat de Ville, démolitions de logements sociaux en procédure de renouvellement urbain du Gour de l'Arche et du NPNRU de Chamiers, Opération programmée d'amélioration de l'habitat-Renouvellement urbain, secteurs patrimoniaux remarquables (Secteur sauvegardé et AVAP de Périgueux...). La future ZAC de la Gare en renouvellement urbain est également comprise dans ce périmètre.
- **Les secteurs d'intervention prioritaires** qui incluent le « grand centre-ville » de Périgueux et la ZAC de la Gare, le projet structurant du Pôle des Cultures Urbaines et les liaisons à créer avec les quartiers du Gour de l'Arche et du Bas-Toulon, où seront concentrées les actions et les investissements portés par les collectivités et leurs partenaires signataires de la convention.

Secteur d'intervention n°1 :

Le Secteur sauvegardé et le centre-ville élargi. La délimitation précise avec la liste des noms de rue figure en annexe de la présente convention.

Secteur d'intervention n°2 :

Les secteurs du quartier prioritaire de la Boucle de l'Isle en lien avec le futur Pôle des Cultures Urbaines. La délimitation précise avec la liste des noms de rue figure en annexe de la présente convention.

Le choix de ces périmètres se justifie par les éléments suivants :

- **Le périmètre d'étude** basé sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux prend en compte la majeure partie de la zone d'influence de la ville de Périgueux notamment en matière d'emploi, de services et de commerces.
- **Le périmètre de la future ORT** comprend le « grand centre-ville » qui concentre la majeure partie des services et de l'activité commerciale de Périgueux. Il comprend également les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville qui ont un fort besoin de connexion avec le centre-ville tout comme la future ZAC de la Gare à fort enjeu en matière de renouvellement urbain.
- **Les deux secteurs d'intervention prioritaires** comprennent l'ensemble des futures opérations structurantes qui visent à redynamiser le cœur de ville dans les années à venir.

Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent **en annexe [X]** à la présente Convention.

Le périmètre de l'ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

Article 7. Plan d'action global Cœur de Ville

7.1 Mise en œuvre immédiate des actions matures (« AM »)

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès maintenant.

Il s'agit des actions suivantes :

- **AM.1 Lancement d'une OPAH-RU Amélia 2 pour la période 2019-2024**

Le lancement d'une nouvelle OPAH-RU devra permettre la réalisation de travaux sur près de 1500 logements (rénovation lourde, rénovation énergétique, travaux d'adaptation, ravalement de façades...). Près de 900 logements pourront bénéficier du dispositif sur Périgueux, dont près de 600 sur les anciens secteurs de l'OPAH-RU communale (Puy Saint-Front, secteur Saint-Martin-Gare). Ce dispositif aura également pour objectif de remettre près de 160 logements vacants sur le marché sur Périgueux.

Périmètres : ORT, secteur d'intervention n°1 et ensemble du territoire intercommunal

Porteur : Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Montant: 15 711 100 €.

Calendrier : janvier 2019- janvier 2024.

Partenaires financeurs concernés : Anah, Département de la Dordogne, Le Grand Périgueux, Ville de Périgueux, participation d'Action Logement à étudier.

- **AM.2 Requalification des boulevards**

Le réaménagement du Boulevard Montaigne doit permettre de redonner de l'attractivité au centre-ville et de jouer un rôle de liaison entre le secteur sauvegardé et le reste de la ville.

Ces réaménagements couvriront un vaste secteur (30.000 m²) qui partira de la Place Francheville jusqu'à la Place Yves Guéna et ils contribueront à la constitution d'une véritable boucle marchande avec les principales artères commerçantes comprenant les boulevards, la rue Taillefer et la rue Limogeanne. Le démarrage des travaux est programmé à partir de l'été 2018.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Calendrier : démarrage des travaux en juillet 2018 jusqu'en mars 2019

Montant : 5 583 333 € HT

Financeurs concernés : Etat (DSIL 2018), Département de la Dordogne (Contrat d'objectif 2018-2022), Ville de Périgueux.

- **AM.3 Réaménagements liés au grand centre-ville, au Cours Saint-Georges et à la Place Faidherbe**

Les aménagements urbains prévus sur le quartier de Saint-Georges doivent permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants et la connexion de ce quartier avec le centre-ville. Les travaux du Bus à Haut Niveau de Service engagés par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux sont l'occasion pour la Ville de Périgueux d'améliorer certains espaces publics de proximité. Ainsi, la Place Faidherbe et le Cours Saint-Georges font l'objet de réaménagements permettant d'améliorer la qualité des espaces publics à travers la réfection des voiries, la réorganisation du stationnement et le confortement de la place des piétons.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Calendrier : démarrage des travaux en mai 2018

Montant : 566 666 € HT

Financeurs concernés : Etat (DSIL 2018), Ville de Périgueux.

- **AM.4 Réaménagements liés au grand centre-ville dans le quartier de Saint-Martin.**

Les aménagements urbains du quartier Saint-Martin prévoient des aménagements de voirie de proximité permettant d'apaiser les circulations automobiles et de donner plus de place aux modes de déplacement doux. Ils permettront également d'améliorer le cadre de vie grâce au réaménagement d'espaces publics d'agrément de proximité.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Calendrier : démarrage des travaux en septembre 2018

Montant : 625 000 € HT

Financeurs concernés : Etat (DSIL 2018), Ville de Périgueux.

- **AM.5 Recrutement d'un manager de centre-ville**

Au regard du diagnostic sur les faiblesses de l'attractivité commerciale du centre-ville et compte tenu de sa volonté de mettre en place un dispositif permettant de lutter contre les freins structurels au développement dynamique de l'offre commerciale, la Ville de Périgueux veut créer un poste de Manager de Centre-Ville.

Ses missions se situeront à trois niveaux : les fonctionnalités urbaines, la veille sur le foncier commercial et l'organisation commerciale du centre-ville. En cela, elles sont différentes de celles d'un manager du commerce.

- Les fonctionnalités urbaines : le manager de centre-ville est amené à jouer un rôle d'interface entre les différents acteurs qui interviennent dans les domaines du stationnement et des déplacements, ceux qui traitent du ramassage des déchets, de la propreté et du fleurissement de la ville. Il joue ce même rôle avec les acteurs qui sont partie prenante dans les aménagements urbains comme ceux qui organisent les animations culturelles et festives de la ville.
- L'organisation commerciale du centre-ville : en liens étroits avec les associations de commerçants et l'Office du Commerce et de l'Artisanat, le manager aura en charge l'élaboration d'un plan d'action stratégique visant à consolider la boucle commerciale de cœur de ville et celle des centres de quartiers et favoriser la diversité de l'offre. Dans ce sens il pourra accompagner et faciliter les démarches de porteurs de projet.
- La veille foncière : en tant que prospect de repreneurs d'enseignes et de créateurs de nouvelles, le manager sera l'interface entre la structure foncière commerciale et la ville. Il en sera un des animateurs.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Calendrier : recrutement pour le dernier trimestre 2018

Montant : 350 000 € pour une durée de 5 ans (70 000 €/an)

Financeurs concernés : Etat (FISAC), Ville de Périgueux.

- **AM.6 Mise en place d'une nouvelle programmation d'aides FISAC à partir de septembre 2018**

Il s'agit d'engager un nouveau programme d'aides directes aux entreprises en faveur des commerçants et artisans du centre-ville, afin d'impulser une dynamique commerciale et ainsi conforter l'engagement du projet Montaigne de redynamisation commerciale du centre de Périgueux. Des aides financières permettront aux commerçants et artisans du centre-ville de réaliser des travaux de rénovation, de modernisation, d'embellissement et de mise aux normes de leur établissement. Par ailleurs, un soutien à l'adaptation des commerces aux nouveaux modes de consommation sera apporté à travers la mise en place d'une plate-forme de e-commerce.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Calendrier : septembre 2018-septembre 2021

Montants :

- 400 000 € d'aides directes aux entreprises
- 24 000 € d'aides aux entreprises pour la réalisation de bilans-conseil
- 80 000 € HT pour la création d'une plate-forme d'e-commerce.

Financeurs concernés : Etat (FISAC), Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Dordogne, Le Grand Périgueux Communauté d'Agglomération, Ville de Périgueux.

- **A.M.7 Etude préliminaire pour un dispositif d'action foncière commercial:**

Il est prévu de lancer une étude préliminaire « flash » permettant d'évaluer la nature juridique la plus pertinente d'une structure pouvant porter les objectifs fixés par la commune en matière d'actions foncières sur les unités commerciales, soit :

- Offrir aux opérateurs des locaux répondant à leurs besoins
- Pratiquer une offre locative adaptée
- Limiter la vacance à la rotation nécessaire
- Reconquérir les étages supérieurs des cellules commerciales.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Calendrier: cette étude sera à réaliser à compter du 1^{er} juillet 2018.

Montant : prise en charge par la Caisse des Dépôts et Consignations (« Etude Flash »).

Financeurs concernés : Caisse des Dépôts et Consignations.

- **AM.8 Création d'un pôle de transformation numérique « Digital Valley »**

Il s'agit de disposer d'une équipe d'ingénieurs et de techniciens qui vendront leurs prestations de services aux entreprises intéressées dans le domaine de la transformation numérique. Pour cela il est prévu de :

- Créer un « Living Lab »

Il s'agit de créer une plateforme qui valorisera des savoir-faire, distribuant une sélection de produits du terroir provenant de producteurs du Périgord. Son but est de permettre aux producteurs locaux de tester le numérique à travers un projet concret et de tirer profit des technologies du numérique

(meilleure visibilité, meilleure connaissance des clients et de ses usages, etc.) sans en supporter seul les coûts (logistique, e-marketing, innovation technologique etc.), et de valoriser leur savoir-faire.

- Créer un plateau technique expérientiel

Le plateau technique expérientiel est un espace de démonstration pour répondre aux services marketing (test de packaging, tests d'aménagement et d'ambiance pour une nouvelle boutique), pour faciliter l'acte d'achat (simulation de l'implantation d'une piscine dans un jardin, de l'intérieur d'un bateau fabriqué sur mesure, du rendu d'une robe ou d'une paire de lunettes sur une personne ; projection d'informations et mise en valeur d'un produit en étagère) ou offrir un service plus complet au client pendant l'acte de consommation (simulation de décors et projection d'informations contextuelles lors d'une visite touristique).

- Héberger au sein du pôle la licence professionnelle Big Data, pilotée par l'IUT de Bordeaux et le Lycée Bertran de Born (BTS Services Informatiques aux Organisations).

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Porteur : Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux en attendant la création de l'association support.

Montant : 2 millions d'euros HT.

Calendrier : 2ème semestre 2018 : création de l'association support, recrutement du premier salarié au 2ème semestre 2018.

Partenaires financeurs concernés : Europe, Etat, Région, Département, Caisse des Dépôts et Consignations, Grand Périgueux, financeurs privés.

- **AM.9 Création d'un pôle de regroupement des services de l'agglomération dans le quartier de la Gare**

Le Grand Périgueux cèdera son siège actuel à l'Etat en vue de la reconstruction de l'Hôtel de Police de Périgueux. L'agglomération saisira cette opportunité pour créer un pôle de regroupement de ses services et organismes associés (logement social, action sociale en faveur des personnes âgées, insertion professionnelle, services de transport...) aux abords de la gare de Périgueux, au sein du quartier d'affaires de l'ex-Sernam en cours de construction. Un bâtiment de 6500 mètres carrés sera nécessaire à cette fin. Il abritera le pôle d'innovation numérique Digital Valley. Une attention particulière sera portée aux performances énergétiques de l'équipement. D'un montant prévisionnel de 14 M€, cette opération débute en 2018 et constitue le socle de la redynamisation économique du quartier de la gare, par l'apport d'une offre concentrée et accessible de services publics de proximité.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Budget : 14 millions d'euros HT.

Calendrier : 2018.

Partenaires financeurs concernés : Etat, Région, Département, Grand Périgueux.

- **AM.10 Création d'un Pôle de l'Economie Sociale et Solidaire**

Le projet consiste à créer un tiers-lieu sur un ancien camp américain de 5 ha situé à l'interface des quartiers prioritaires de la politique de la ville et du centre-ville de Périgueux. Le projet comprend :

- un parc urbain de 4 ha permettant l'organisation de manifestations et d'évènements d'envergure (culturels, sportifs et de loisirs), dans le cadre d'espaces publics de qualité et innovants qui permette de jouer avec l'environnement naturel (berges de la rivière, eau, mémoire du lieu...) et qui soit un site démonstrateur de mobilier urbain producteur d'énergie, connecté, de phytoremédiation de la pollution dans l'esprit d'une "Smart City" ;

- un Centre de ressources de l'ESS et de la vie associative comprenant des espaces de travail partagés et évolutifs permettant l'organisation de séminaires, formations et ateliers, un auditorium de 200 places, la Fabrique à entreprendre et l'incubateur Emergence Périgord ;
- des ateliers éco-solidaires et intergénérationnels (ateliers de graffitis street art, gravure artisanale, recyclerie créative, etc.) ainsi qu'une boutique pour la vente des productions issues des ateliers ;
- 3 halles modulables dédiées à la formation, la pratique et la promotion du skateboard, BMX, roller, escalade bloc, parkour, capoeira, hip hop, percussions ;
- un restaurant solidaire et des jardins (nourricier, pédagogique, laboratoire de phytoremédiation),
- des hébergements atypiques (anciens wagons SNCF) et de plein-air ;

Il consiste également à accompagner le collectif d'acteurs regroupé en association de préfiguration Camp'US qui feront vivre le tiers-lieu, par des études permettant de modéliser le projet de fonctionnement juridique, technique, administratif et économique de l'association et plus globalement du Pôle;

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°2

Budget : 7 736 502 € HT.

Calendrier : études en septembre 2018 et livraison en septembre 2020

Partenaires financeurs concernés : Etat (DSIPL 2019 et 2020), Département de la Dordogne (Contrat territorial de projet « Grands projets »), Région Nouvelle Aquitaine (contrat d'attractivité en cours), Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Union Européenne (Feder Axe 4), Caisse d'Allocations Familiales, Caisse des Dépôts et Consignations, ADEME

- **AM.11 Création de deux passerelles de connexion Est-Ouest entre les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (secteurs du Gour de l'Arche, du Bas-Toulon et de Chamiers) pour des modes de déplacement doux**

Le projet consiste à créer deux nouvelles passerelles de liaison sur la rivière qui assureront le renforcement des liens entre le centre-ville, les deux quartiers prioritaires et le Pôle de l'économie sociale et solidaire :

- à l'Est, pour connecter le centre-ville et le Pôle structurant ESS et des cultures urbaines en modes doux via la voie verte aux structures sportives et culturelles (Stades, Filature de l'Isle, Sans Réserve...).
- à l'Ouest vers le Gour de l'Arche pour assurer l'accès réciproque des habitants des quartiers aux équipements et services du centre-ville.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°2

Budget : 2 808 000 € HT.

Calendrier : 2018.

Partenaires financeurs concernés : Etat (DSIPL 2019 et 2020), Département de la Dordogne (Contrat territorial de projet « Grands projets »), Région Nouvelle Aquitaine (contrat d'attractivité en cours), Union Européenne (Feder Axe 4).

7.2 Description des actions à déployer dans le futur

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après (« AX »), déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

- **AX.1.1 Suivi-animation dispositif « BIMBY »**

La poursuite d'une opération de suivi-animation dans le cadre de l'expérimentation de densification douce « BIMBY » doit permettre de libérer des disponibilités foncières en centre-ville et aboutir à la création de plus de 40 logements par an.

Périmètres : ORT et secteurs d'intervention n°1 et l'ensemble du territoire communal.

Porteur : Ville de Périgueux

Budget: 492 000 €.

Calendrier : 2018-2020.

Partenaires financeurs concernés : Le Grand Périgueux, Ville de Périgueux, participation d'Action Logement à étudier.

- **AX.1.2 Acquisition-Amélioration de logements vacants en secteur dense**

Il s'agit de la programmation du bailleur social Grand Périgueux Habitat en matière d'acquisition-amélioration de logements vacants dans le centre-ville de Périgueux. Ces opérations permettent la création de logements sociaux en centre-ville grâce à la réalisation de travaux sur des logements vétustes et vacants.

Périmètres : ORT.

Porteur : Office Public de l'Habitat Grand Périgueux Habitat.

Budget: 744 000 €.

Calendrier : 2018-2024.

Partenaires financeurs concernés : Le Grand Périgueux, Ville de Périgueux, Etat en matière d'aides à la pierre.

- **AX.1.3 Rénovation de 83 logements sociaux en cœur urbain (Ribot-Siegfried)**

Soit la réhabilitation d'un patrimoine ancien (patrimoine du bailleur d'avant la seconde guerre mondiale) du bailleur social situé en centre-ville de Périgueux.

Périmètres : ORT

Porteur : Office Public de l'Habitat Grand Périgueux Habitat.

Budget: 4 100 000 €.

Calendrier : 2018-2023.

Partenaires financeurs concernés : Le Grand Périgueux, Ville de Périgueux, Etat en matière d'aides à la pierre.

- **AX.1.4 Etudes d'opérations logement - ZAC de la Gare**

L'engagement d'études d'accompagnement d'élaboration de bilan de la ZAC, d'études de faisabilité foncières et de capacité pour la construction de nouveaux logements dans le périmètre de la future ZAC de la Gare, dans un contexte de renouvellement urbain (friches industrielles, habitat précaire, locaux vacants, sites pollués...).

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1.

Porteur : Ville de Périgueux.

Budget: 180 000 €.

Calendrier : 2018-2020.

Partenaires financeurs concernés : Le Grand Périgueux, Ville de Périgueux, Caisse des Dépôts et Consignations, EPFNA, Action Logement.

- **AX.4.1 Valorisation du patrimoine gallo-romain du quartier de Vésone- La Cité**

Il s'agit de développer l'attractivité touristique du centre-ville en assurant la conservation et la mise en valeur du patrimoine gallo-romain du centre-ville. A partir de la valorisation d'un patrimoine encore en partie méconnu, il faudra créer un parcours de visite en lien avec le site-musée Vesunna.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Porteur : Ville de Périgueux.

Calendrier : démarrage des travaux en juin 2018.

Budget : 4 600 000€ HT.

Partenaires financeurs concernés : Etat, DRAC, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Dordogne, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Ville de Périgueux.

- **AX.5.1 Etudes et Ingénierie La Manufacture Gourmande**

Lancer les études pour évaluer les conditions de faisabilité juridiques et financières de l'équipement structurant de cœur de ville. Constituer une gouvernance économique, juridique, financière capable de porter ce projet et se doter des fonds nécessaires à la constitution d'un jury de concours de maîtrise d'œuvre architecte. Conforter le projet par des études pré-opérationnelles pour la réalisation du bâtiment et des infrastructures (bornage, capacité, sondages).

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1.

Porteur : Ville de Périgueux (avec l'appui de l'association de préfiguration créée en décembre 2017) ;

Calendrier : démarrage des études en juin 2018.

Budget : 400 000 € HT.

Partenaires financeurs concernés : Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Dordogne, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Ville de Périgueux.

- **AX.5.2 Construction de l'équipement de La Manufacture Gourmande**

Construction de la structure accueillant l'ensemble des activités de La Manufacture Gourmande sur une surface de 6277 m², répartie selon les données du Programme Technique Détaillé : les ateliers et le Food-Lab (579m²), les plateaux évènementiels (566m²), les salles d'expositions et de rencontres (830m²), l'Institut du Goût du Périgord (1035m²), les Corners-shops (730m²), le restaurant éphémère (268m²) attenant au jardin belvédère (812m²), l'espace d'accueil (850m²) et les locaux de logistique (3 375 m²). Un espace de stationnement souterrain de 300 places (environ 5000 m²) est à l'étude. Le foncier appartient à la ville et est aujourd'hui occupé par un parking.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1.

Porteur : Ville de Périgueux (avec l'appui de l'association de préfiguration créée en décembre 2017).

Calendrier : démarrage des études en décembre 2020.

Budget : 25 000 0000 € HT (+ 5 millions € HT avec parking souterrain).

Partenaires financeurs concernés : Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Dordogne, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Ville de Périgueux, Fond de Dotation en cours de création.

- **AX.5.3 Restructuration du Centre Culturel de la Visitation**

Restructurer et améliorer les conditions d'accueil à un équipement majeur en matière d'offre culturelle et artistique. Ce centre culturel, ouvert depuis 30 ans dans un lieu patrimonial, abrite notamment un conservatoire municipal de musique et de danse agréé par l'Etat ainsi qu'une école d'arts plastiques, il joue un rôle central en matière d'accès à la culture pour tous.

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Porteur : Ville de Périgueux

Calendrier : démarrage des travaux en 2020

Budget : 3 015 000€ HT

Partenaires financeurs concernés : Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Dordogne, Ville de Périgueux

- **AX.5.4 Requalification du Musée d'Art et d'Archéologie du Périgord**

Requalifier et améliorer, après étude, les conditions d'accès au MAAP (musée labellisé « Musée de France »).

Périmètres : ORT et secteur d'intervention n°1

Porteur : Ville de Périgueux

Calendrier : démarrage des travaux en 2020

Budget : 755 000 € HT

Partenaires financeurs concernés : Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Dordogne, Ville de Périgueux.

7.3 Calendrier général

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à compter de l'engagement de la phase de déploiement. Les derniers crédits engagés par les partenaires financeurs, qui pourront être décaissés postérieurement, le seront avant le 31 décembre 2022.

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

- Signature de la convention cadre pluriannuelle / 30 juin 2018
- Bilan et évaluation à mi-parcours du Plan action cœur de ville / décembre 2020
- Fin du second dispositif FISAC / septembre 2021
- Fin de la seconde OPAH-RU / décembre 2023

Le calendrier détaillé du projet figure en annexe [X].

7.4 Budget et financement à compléter

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à [XX] millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action appelle les cofinancements suivants :

Axe Actions Part du porteur Part attendue du cofinancier

*(prévoir une colonne par
co financeur)*

Montant

(€ TTC)

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

[Référence de
l'Action]

Sous TOTAL [Montant]

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Référence de l'Action]

Sous TOTAL [Montant]

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

[Référence de

Sous TOTAL [Montant]

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

[Référence de
l'Action]

Sous TOTAL [Montant

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

[Référence de

l'Action]

[Nom] [Montant]

Sous TOTAL [Montant

TOTAL [Montant

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en annexe [X].

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme National, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Convention signée en XXX exemplaires, le 28 juin 2018

Liste signataires :

Commune

Intercommunalité

Etat

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du 20..

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-015

CA-2018-61 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE DE NIORT

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018-61

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Niort

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Niort ;
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE NIORT



ENTRE

- La Commune de Niort représentée par son maire M Jérôme BALOGE ;
- La Communauté d'Agglomération du Niortais représentée par son président M Jérôme BALOGE

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur délégué-Poitiers, Monsieur Patrice BODIER,
- Le groupe Action Logement représenté par son président du CRAL (comité régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine, Monsieur Philippe DEJEAN,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, déléguée local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par Madame le préfet des Deux-Sèvres, Isabelle DAVID, délégué local de l'ANRU dans le département
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par son président, Monsieur Philippe DUTRUC
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres représentée par sa présidente, Nathalie GAUTHIER
- Le Centre communal d'action sociale – Ville de Niort représenté par son président M Jérôme BALOGE

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.



Sommaire

Préambule

Article 1. Objet de la convention

Article 2. Engagement général des parties

Article 3. Organisation des collectivités

Article 4. Comité de projet

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

Article 6 - Phase d'initialisation

6.1 - Réalisation du diagnostic

a) Activités

b) Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic

6.2 -Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

6.3 - Mise en œuvre des actions matures

6.4 - Achèvement de la phase d'initialisation

Article 7. Phase de déploiement

Article 8 : Suivi et évaluation

Article 9 : Traitement des litiges

ANNEXES

Annexe 1- Périmètre d'étude

- **Annexe 2 – Fiches Actions Matures**
- **Annexe 3 – Plan- repérage des Actions Matures**
- **Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement**
- **Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)**

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La commune de Niort est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente plusieurs enjeux.

La structure économique et socio-démographique de la ville de Niort, qui peut être qualifiée d'exception pour une ville moyenne de 61 000 habitants, exige un effort spécifique et continu pour maintenir la place qu'occupe la ville de Niort dans le maillage territorial.

De nombreux diagnostics du territoire ont été élaborés dans le cadre de la mise en œuvre de dispositifs, mesures, protocoles comme l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH RU), le contrat de la Ville, le Schéma de Développement Economique et Commercial (SDEC) à l'étude, l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en préparation, les documents sectoriels : programme local de l'habitat (PLH), Plan Local d'Urbanisme (PLU), Règlement Local de Publicité (RLP), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le Plan local d'urbanisme intercommunal - déplacements (PLUi-D) en cours d'élaboration ainsi que plusieurs documents, conventions, chartes etc. Ces documents élaborés avec les différents partenaires présentent un projet de territoire sur leur thématique respective. L'engagement territorial niortais en faveur de l'environnement est également reconnu par de nombreux labels

L'évaluation des actions engagées, les résultats constatés, les tendances lourdes qui perdurent offrent l'avantage d'éclairer les évolutions tendancielle et de comprendre les mutations indispensables de la ville.

Cette connaissance partagée concernant les différents domaines qui font la cité est un formidable atout pour prolonger la phase de mutation engagée, assurer l'équilibre et l'équité territoriale en créant les conditions d'une résorption des difficultés actuelles et d'une réponse adaptée aux menaces qui se présentent.

Ainsi, la concentration de l'emploi progresse, la population augmente sur la ville-centre à un rythme équivalent à celui de l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et légèrement plus faible que celui de l'aire urbaine. L'enjeu est d'attirer une population vers les lieux d'activités malgré le coût du foncier.

Reflet d'une longue période d'étalement urbain, des signes et des tendances démontrent que la dynamique du territoire a plutôt profité aux mécanismes de la périurbanisation des communes de la 1ère couronne et de l'Est de la CAN. Des disparités sont observées entre les communes périphériques et la ville-centre.

Ainsi, au plan démographique, si le territoire se caractérise globalement par une attractivité résidentielle positive et contrastée avec une augmentation de la population, Niort doit retrouver un poids démographique conséquent dans

la CAN. Malgré l'effort élevé d'ingénierie et d'investissement consenti depuis 15 ans, elle n'a profité que partiellement à la croissance de la ville-centre dans le territoire. Pour autant, il lui a permis d'échapper aux phénomènes de déclin constatés sur d'autres villes de même strate. La Ville de Niort a ainsi pu tenir, jusqu'à présent, son rang dans un territoire à forte dynamique économique.

Après la piétonisation et la requalification des espaces publics de l'hyper centre, la mise en place des transports publics gratuits à l'échelle de l'agglomération du Niortais, la mutation pour une ville durable doit se prolonger en combinant les actions en faveur des mobilités pour optimiser l'accès au centre-ville et irriguer les quartiers péri-centraux. Le centre-ville doit se doter d'une véritable épaisseur, lisible et cohérente, en multipliant les flux tout modes au sein d'un paysage urbain qui poursuit son embellissement patrimonial et paysager.

Commune la plus peuplée de France à se situer à l'intérieur d'un Parc Naturel Régional, le cœur de ville doit pouvoir favoriser son cadre de vie pour revendiquer la place de la nature en ville, source de notoriété et d'attractivité. Consciente de sa responsabilité en matière de biodiversité, la Ville de Niort cultive cette appartenance en installant au cœur de ses politiques d'aménagement la préservation, la mise en valeur et le développement de cet environnement.

Le rééquilibrage commercial entre le centre-ville et la périphérie est essentiel pour son attractivité, pour son dynamisme. La vigilance sur l'évolution des zones d'activités commerciales s'exercera à partir des outils de planification et de régulation, notamment dans le cadre de la révision du SCOT- PLUI-D et du Document d'Aménagement Commercial (DAC).

L'ambition du retour des habitants en centre-ville et notamment des familles demande un effort soutenu pour développer un centre-ville animé, une offre de commerces, de commerces de proximités, de services et de logements répondant aux besoins et aux exigences auxquels les habitants souhaitent accéder.

Niort est un territoire attractif et compétitif. La prédominance des grands sièges des mutuelles et des assurances a irrigué un champ particulier de l'information, des technologies numériques et de l'électronique. Cette exception économique est aussi une fragilité du territoire et un facteur de risque en cas de bouleversement de ce secteur de l'économie.

Le maintien et l'amplification de cette excellence au niveau national et européen, exige un développement de l'enseignement supérieur au regard des pôles de Poitiers et de La Rochelle.

Le Numérique est, avec le soutien de la Banque/Assurance, la filière d'excellence émergente du territoire. Le soutien à son développement et son dynamisme doivent se traduire par la création d'infrastructures nécessaires et adaptées pour répondre aux installations d'entreprises et des embauches en augmentation spectaculaire (+ 42% en 6 ans).

La filière tourisme vecteur de diversité économique, est trop divisée avec un tourisme d'affaires concentré sur la ville centre et un tourisme nature tourné vers le Marais poitevin.

La dynamique de l'emploi induit des spécificités et au regard de sa taille, la Communauté d'Agglomération du Niortais est dotée d'un fort taux d'emploi dans les fonctions métropolitaines avec une population jouissant d'un bon niveau de vie. Le revenu net médian est élevé. Ce contexte atypique requiert des efforts tout particuliers pour proposer un parcours résidentiel adapté, un cadre de vie, des événements, des offres de services auxquelles la population est en mesure de prétendre et qui garantissent une attractivité résidentielle aux ménages et pour les entreprises.

Les solutions que le territoire doit apporter en termes de niveau des équipements sportifs et culturels, de loisirs et de santé pour répondre à ces exigences sont complexes. Un décalage ou une faiblesse des réponses risque d'affaiblir l'attractivité économique et résidentielle avec pour corollaire un défaut de notoriété préjudiciable au

développement du territoire. Pour garantir cette indispensable adéquation, les outils de portage et de mise en œuvre des opérations ne sont sans doute pas encore suffisamment présents sur le territoire.

Le développement de zones commerciales périphériques importantes dans les années 1990-2000, la périurbanisation des logements depuis les années 1960-1970 ont entraîné un long et profond déclin de l'activité de centre-ville qui a été enrayé qu'à compter de l'accomplissement des travaux de rénovation urbaines et d'actions publiques en faveur du commerce et du logement. De nombreuses actions sont en cours. Elles produisent leurs premiers effets et d'autres sont programmées afin de redonner au centre-ville toute sa place au cœur d'une agglomération particulièrement dynamique.

Le processus de mutation de l'hyper centre engagé depuis plusieurs années (Combinaison OPAH RU et requalification des espaces publics) bénéficie de la reconnaissance d'un quartier de centre-ville à habiter, à vivre. Ce processus doit être conforté et prolongé en s'efforçant d'y développer l'emploi et les services et de résorber les inégalités sociales qui persistent notamment en faveur du secteur prioritaire de la politique de la ville Pontreau/Colline Saint-André. Situé en centre-ville ce secteur nouvellement entré en politique de la Ville doit faire l'objet d'une attention particulière en assurant les liens entre les espaces et les équipements publics, le développement économique et la cohésion sociale et faciliter l'accès des habitants à l'hyper centre.

Les actions menées dans le centre-ville commerçant sur l'axe Est-Ouest (« de la Brèche à la Sèvre ») ont endigué la vacance commerciale. Mais le resserrement de l'anneau commercial constaté sur l'hyper centre a accéléré le déclin de l'axe historique Sud-Nord allant de la porte St-Jean (colline Notre Dame) à la porte St-Gelais (colline Saint-André) qui s'inscrit pour partie dans le périmètre de la politique de la ville. Il convient de contenir ce phénomène en limitant la dégradation du paysage urbain et en endiguant les fractures sociales et résidentielles à l'œuvre, le cadre de vie, l'attractivité de ces secteurs historiques.

Le centre-ville doit être cohérent et équilibré : le développement d'un secteur ne peut s'envisager au détriment d'un autre.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter les difficultés :

Avec la CAN, des partenariats, des contractualisations, des dispositifs et des outils ont été déployés en faveur du cœur de ville, au bénéfice de la mise à niveau du territoire.

Aux usages et affectations exclusivement réservés à l'automobile, le centre-ville offre désormais un espace public ouvert à toute forme de mobilité. La renaturation de la ville comme fondement du renouvellement urbain ainsi amorcée, s'illustre au centre de la ville par la place-Jardin de la Brèche, lauréate du prix du paysage en 2014. Le cadre de vie désormais reconnu inclut des paysages et une biodiversité préservée, en témoigne l'ouverture du premier cinéma multiplexe tout numérique de France inséré sous le jardin de la Brèche, grâce à une politique volontariste.

Sur le centre-ville de Niort, de la place de la Brèche à la Sèvre niortaise, l'action publique d'envergure, axée sur la mobilité, la requalification de l'espace public et la revitalisation du commerce et de l'habitat, s'est traduite par un effet levier sur la sphère privée. Elle a aussi permis d'offrir une lisibilité du circuit marchand et des façades des rues principales embellies. Les résultats sont probants avec une vacance immobilière (habitat et commerces) qui a pu être contenue. A la faveur de convention de portage foncier avec l'EPF des opérations immobilières permettant l'installation d'enseignes locomotives qui voient le jour suite à des appels à projets auprès de promoteurs-investisseurs.

Au sein d'un parc naturel urbain, l'offre culturelle et sportive amorce à son tour sa mue en cœur de ville. La CAN lance la restructuration sur site du conservatoire à rayonnement départemental de musique et de danse Auguste Tolbèque, de la médiathèque Pierre Moinot et de la piscine du Pré Leroy.

La ville de Niort engage l'opération Port-Boinot pour offrir un lieu touristique majeur, acteur du développement entre la ville et la Sèvre. Cette opération s'inscrit dans la réalisation d'un parc naturel urbain et une phase de reconquête et d'ouverture de la Ville sur la Sèvre Niortaise. Elle entend exprimer la qualité de vie du territoire et ses valeurs

environnementales et patrimoniales. Elle engage aussi en direction des habitants, des familles, la requalification d'un patrimoine inscrit dans le parcours du parc naturel urbain de la Sèvre pour une offre renouvelée et adaptée d'une crèche et d'un centre socio-culturel. En bord de Sèvre, la requalification du Moulin du Roc, scène nationale, amorce une séquence de réhabilitation (accessibilité, amélioration fonctionnelle) pour renforcer sa lisibilité au sein du territoire, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot portée par la CAN. Pour prolonger l'offre culturelle l'extension des aménagements du centre d'art contemporain photographique, la villa Perrochon, pour la création d'une l'arthothèque contribuera à la promotion et à la notoriété de Niort par l'affirmation du soutien aux arts visuels.

Les investissements qui s'amorcent dans le cadre du secteur prioritaire de la politique de la Ville, des nouveaux quartiers d'habitat à l'étude pour une offre de parcours résidentiel sur la ville centre, l'émergence du quartier Numérique de la place de la Brèche, la mise en place de formation qualifiantes et diplômantes, les études pour un renouveau des sites et équipements supports d'événements économiques sportifs et associatif (site de Noron, Acclameur, Complexe sportif de la Venise verte), le nouveau dispositif OPAH RU communautaire, la résorption des galeries commerciales en déclin dans l'hyper-centre... les requalifications d'espaces publics pour un meilleurs partage de l'espace tout mode, La poursuite du plan façade ou encore l'émergence du quartier de la gare véritable entrée du centre-ville, sont autant d'effets leviers qui témoignent de l'ambition du territoire à sortir de sa discrétion, promouvoir l'image de la ville et affirmer son positionnement.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération du Niortais appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre « Action Cœur de Ville » a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Niort. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs (Etat, groupe CDC, groupe Action Logement, Anah, ANRU et EPF de Nouvelle-Aquitaine) s'engagent à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- **Eléments complémentaires concernant l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine :**

L'EPF, opérateur foncier public, est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique d'un projet, de minorer le coût de revient d'une opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier correspondant.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du montant des études et des travaux qu'il engagera afin de favoriser l'émergence de projets complexes en requalification urbaine, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

Partenaires locaux

➤ **Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres**

Le plan « Action Cœur de Ville » mise sur un ensemble de leviers pour contribuer à la redynamisation du centre-ville. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Deux-Sèvres souhaite s'impliquer dans la démarche au côté de la Ville de Niort afin d'apporter son expertise dans le domaine du commerce dans le but de favoriser la revitalisation commerciale du centre-ville de Niort :

- Fourniture de données statistiques et économiques sur le commerce en centre-ville ;
- Fourniture de données sur le recensement général des commerces et services, cafés/ hôtels/ restaurants (CHR) et commerces non-sédentaires ;

- Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise) ;
- Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation (diagnostic hygiène) ;
- Accompagnement au développement numérique des entreprises (diagnostic numérique, élaboration d'une stratégie) ;
- Détection et accompagnement de projets innovants.

Il tient à cœur à la CCI des Deux-Sèvres d'apporter ses connaissances et compétences dans le domaine du commerce pour que l'ensemble des composantes soient prises en compte pour assurer l'harmonie et la réussite du projet.

Dans le projet porté par la Ville de Niort et la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la CCI des Deux-Sèvres pourra aider à répondre à cet enjeu en participant à « régénérer commercialement l'hyper centre. Aussi, la CCI des Deux-Sèvres est en mesure de fournir un accompagnement sur la reprise d'activité et le vieillissement des indépendants. La CCI des Deux-Sèvres pourra également apporter un accompagnement sur le projet de création d'un quartier cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure. La CCI des Deux-Sèvres participera également à la révision du SCoT. En mettant à disposition du personnel et en apportant des données économiques pour contribuer à traiter ces questions relevant de la composante développement économique et commercial, la CCI des Deux-Sèvres souhaite ainsi apporter son soutien à la Ville de Niort et à la CAN dans leur projet valorisé par le gouvernement à travers la sélection de Niort dans le plan « Action Cœur de Ville ».

➤ **Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres**

La CMA 79, établissement public administratif de l'Etat est en charge de l'Artisanat. Dans le cadre du programme « action cœur de ville de Niort », les actions d'aménagement sont de nature à dynamiser le centre-ville, notamment par l'embellissement ou en créant de nouveaux pôles d'attractivité. Toutefois, les professionnels, et d'autant plus les artisans et artisans-commerçants, doivent être accompagnés en amont de tous ces projets pour qu'ils anticipent et proposent une offre adaptée aux futurs clients et nouveaux usages. Le réseau des chambres de métiers et de l'artisanat a développé au niveau national un outil de diagnostic global qui permet de faire un état de la situation de l'entreprise puis de proposer des pistes d'actions, d'amélioration, de formation... Il y a une vraie complémentarité à instaurer entre les projets d'aménagement et l'accompagnement nécessaire des artisans aux changements. La CMA 79 apportera dans ce cadre son expertise dans les domaines suivants :

- Fournitures de données statistiques et économiques sur l'artisanat en centre-ville (Artisans et Artisans-commerçants).
- Actions sur les quartiers prioritaires (suivi des entreprises – trophée des quartiers etc...) – opération déjà en cours depuis 4 ans
- Expertise sur les projets à l'installation création ou reprise (réalisation d'étude de marché, réalisation du prévisionnel d'activité, approche de la rentabilité pour une reprise).
- Expertise sur les locaux « Métiers de bouche » sur la conformité des commerces au regard de la réglementation.
- Détection et Accompagnement au développement de projets pour les artisans et artisans-commerçants installés.
- Expertise sur la transmission d'entreprise (évaluation de la valeur du fonds, diffusion d'annonces, mise en relation avec des repreneurs).
- Accompagnement au développement numérique des entreprises artisanales (diagnostic numérique – pour élaborer une stratégie)
- Détection et accompagnement de projets innovants.

➤ **Le CCAS de la Ville de Niort**

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Niort, établissement public communal, met en œuvre la politique de solidarité à l'échelle communale. Le CCAS a pour objectif d'adapter la réponse sociale de la collectivité publique aux besoins des Niortais.

La politique sociale portée par le CCAS est centrée sur l'utilisateur et se décline ainsi :

- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap : le service « maintien à domicile » permet aux usagers de bénéficier du portage de repas, de soins infirmiers et d'un service d'aide-ménagère.
- Accompagner les publics les plus vulnérables : le service intervention sociale accompagne des ménages confrontés aux vulnérabilités quotidiennes en lien avec l'urgence sociale, la domiciliation, la santé, le logement, l'insertion professionnelle, le surendettement...
- Renforcer le lien social par la médiation : la présence sur le terrain du service de médiation sociale consolide le lien quotidien entre les habitants. Gestion des conflits, veille préventive sur les quartiers, médiation en milieu scolaire permettent à de nombreux niortais de nouer ou renouer le dialogue avec un voisin, une institution, un professionnel.
- Décliner une offre d'accueil du jeune enfant adaptée aux besoins des familles : le CCAS gère 6 établissements d'accueil (une halte-garderie, une crèche familiale, 4 multi-accueil) et un relais petite enfance.

C'est précisément sur l'amélioration de l'offre d'accueil du jeune enfant que le CCAS s'inscrit dans le programme « cœur de ville ». Afin de maintenir l'attractivité du centre-ville et d'y participer par l'amélioration de l'offre de service en centre-ville, que le CCAS a pour projet de réhabiliter un patrimoine bâti Place du Port, dans la continuité de Port Boinot, afin d'y intégrer une crèche de 33 berceaux.

- Le CCAS dispose d'un observatoire des solidarités qui lui permet de mettre à jour l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) et d'adapter ses modes d'intervention au regard du suivi d'indicateurs thématiques et géo localisables (quartiers politiques de la ville ; centre-ville).

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

1 - Dans une organisation provisoire, une Directrice de projet est positionnée au sein du pôle Cadre de vie et Aménagement Urbain dans le cadre de son poste de Directrice du Développement Urbain et de l'Habitat de la ville de Niort et devrait dans les meilleurs délais être exclusivement affectée à la mise en œuvre du projet « Action Cœur de Ville »

2 - La Directrice de Projet Action cœur de ville s'appuie d'ores et déjà sur une équipe projet mobilisée sur les compétences des Directions de la Ville de Niort et de la Communauté d'Agglomération du Niortais. L'organisation définitive sera précisée par voie d'avenant.

Les Directions générales suivantes s'engagent à garantir la cohérence, l'articulation et l'efficacité des dispositifs.

- Direction Générale des Services de la Ville de Niort
- Direction Générale de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Direction Générale des Services Techniques de la Ville (DGA Cadre de Vie et Aménagement Urbain)
- Direction Générale des Services Techniques de la Communauté d'Agglomération du Niortais

La directrice de projet sera notamment en relation avec :

- le Directeur « Mission Politiques publiques – Prospective – Performance territoriale » de la Communauté d'Agglomération du Niortais, qui assure en outre la fonction de Directeur de projets Politique de la Ville sur le territoire

- le Directeur de projet de la politique de la ville de la Ville de Niort.

3 - Les modes de collaboration entre les services de la CAN les services concernés de la ville de Niort et les autres acteurs locaux mobilisés s'appuieront sur le Comité technique « Action Cœur de Ville » qui aura pour objet la coordination de l'ensemble des actions.

Le dispositif n'a pas vocation à se substituer aux démarches collaboratives et procédures existantes. Aussi, les modes de collaboration tiendront compte des dispositifs collaboratifs usités respectivement (concertation, collaboration...) et s'appuieront de manière privilégiée sur les modalités et instances existantes, selon les thèmes et les acteurs.

La Mise en place de comités techniques thématiques et de pilotage pourrait s'envisager de façon ponctuelle.

4- Les outils et méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre seront précisés collégialement au cours de la phase d'initialisation.

5- Les moyens et étapes prévus pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire (dont rôle du comité de développement).

La communication relative aux actions décrites dans la présente convention sera pilotée par le service communautaire de la communication, service commun en charge de la communication de la Ville de Niort et de la Communauté d'agglomération.

Une coordination avec les services communication des partenaires signataires sera assurée pour l'information et la mise en valeur des actions aux différents stades de réalisation et valoriser leur labellisation « Action Cœur de Ville ».

La mise en place d'un comité de coordination de la communication pourra être envisagée, en cas de besoin, pour assurer la cohérence de la communication entre les différents partenaires.

La communication sera assurée par la mobilisation de différents moyens adaptés : conférence de presse, pose de première pierre, affichage sur site pour l'information du grand public, présentation et échanges sur certains projets dans les instances de concertation que sont les neufs conseils de quartier de la Ville et les deux conseils citoyens des quartiers prioritaires politique de la ville, visites de chantiers en fonction des contraintes techniques et de sécurité, reportages dans les supports de communication (Magazine municipal Vivre à Niort, Magazine intercommunal Territoire de Vie, réseaux sociaux Twitter et Facebook, sites Internet Ville et Agglomération, tournage de vidéos pour les chaînes Youtube Ville et Agglomération), inaugurations.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le maire de Niort, président de la Communauté d'agglomération du Niortais.

Le Préfet des Deux-Sèvres et le Directeur départemental des territoires, référent départemental de l'État désigné par le préfet, y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 6 ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 décembre 2024

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** d'une durée de 18 mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6 - Phase d'initialisation

6.1 - Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, la ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais engageront la réalisation d'un diagnostic de synthèse de la situation du cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme. Il s'appuiera sur les diagnostics existants.

La synthèse du diagnostic sera réalisée à l'échelle du périmètre d'étude (cf. annexe 1). Ce périmètre englobe le périmètre de l'OPAH RU (opération programme d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain), le périmètre de la convention foncière EPF Gare-Niort Atlantique et celui du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise (FEDER-Investissement Territorial Intégré).

Dans tous les cas, le périmètre d'études recouvrira des périmètres opérationnels existants ainsi que les différents sites de projets figurants sur la carte jointe en annexe 1.

Ce périmètre d'étude sera adapté en fonction des thématiques abordées, il permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic couvrira les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération. Le diagnostic consolidé sera présent dans l'avenant à la convention cadre.

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville

- Analyse des dynamiques sociodémographiques ;
- Analyse de la quantité et de la qualité du logement (nombre, prix et adéquation avec les revenus des ménages, typologie, services – parking / accessibilité, vacance, salubrité, performance thermique, etc.) ;
- Animation et structuration de l’offre (dynamique et associations de quartier, professionnalisation et structuration de l’offre de logements, etc.) ;
- Inventaire détaillé de la maîtrise foncière des immeubles, îlots où il faut intervenir

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Analyse des dynamiques économiques (évolution, typologies, attractivité, rotation, etc.) ;
- Analyse de l’occupation économique (cartographie d’implantation, type d’occupation, surfaces occupées, vacance, caractéristiques des surfaces vacantes au regard des demandes du marché, etc.) ;
- Analyse des dynamiques propres au commerce rotation, impact des nouveaux modes de consommation, etc.) ;
- Animation et structuration de l’offre (lisibilité de commercialisation des locaux, associations d’entreprises, associations de commerçants, animations commerciales du centre-ville, etc.) ;

Axe 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions

- Analyse des déplacements et des points d’attractivité majeurs du territoire ;
- Analyse de l’accessibilité du cœur de ville pour chacune des mobilités ;
- Organisation des interconnexions ;
- Analyse du stationnement et de la politique tarifaire associée en cœur de ville ;
- Evolution de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- ...

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine

- Cartographie des éléments de paysage et de patrimoine structurants ;
- Identification synthétique des formes urbaines et architecturales caractéristiques ;
- Identification des espaces publics structurants et potentiels et de leurs usages ;
- Identification et caractérisation du bâti en état d’abandon ou de ruine dont les bâtis à caractère patrimonial ;

Axe 5 – Fournir l’accès aux équipements, services publics, à l’offre culturelle et de loisirs

- Identification des équipements publics structurants et de leurs usages ;
- Animation et structuration de l’offre de service public proposée ;
- Analyse de l’accès et de l’efficacité des réseaux : eau, assainissement, énergies, numérique,

La synthèse des diagnostics intégrera également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l’innovation, le recours au numérique et l’animation du cœur de ville.

Essentielle pour définir la stratégie, la cohérence des actions et la lisibilité des financeurs, la synthèse des diagnostics vise à partager une vision transversale systémique du territoire Niortais et de son cœur d’agglomération.

Cette mise en perspective des diagnostics au regard des enjeux identifiés (développement de l’enseignement supérieur, du tourisme, du numérique, de l’animation urbaine...) fera apparaître des thématiques et expertises à approfondir pour appréhender la vision d’ensemble des problématiques du territoire. Elle considérera les capacités des collectivités et structures en place pour s’assurer de la mise en œuvre du plan d’Action pour renforcer et prolonger l’effort de mutation.

Une synthèse sera restituée sous forme d’une matrice AFOM (Atouts / Faiblesses / Opportunités / Menaces) qui sera établie de manière globale et pour chacun des axes.

La mission de synthèse des diagnostics existants du territoire niortais, sous maîtrise d’ouvrage Ville de Niort fera l’objet d’un cofinancement VDN, CAN et de la CDC. Elle sera confiée à un bureau d’études externe pour un rendu de mission attendu pour octobre 2018.

La synthèse des diagnostics fera l’objet d’une présentation en Comité de projet.

b) Soutiens des partenaires à la consolidation du diagnostic

- La Caisse des dépôts
 - La Caisse des dépôts apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.].

6.2 -Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

La ville de Niort et la communauté d'agglomération du Niortais compléteront la définition de la stratégie d'intervention envisagée puis l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de ville de Niort

Ce projet détaillera :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions.
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet intégrera de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

Cet article sera précisé ultérieurement par voie d'avenant.

6.3 -Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	<p>Projet annulé de création d'un nouveau centre ville / de réhabilitation d'un quartier de la ville d'après les orientations de l'AM.1.</p> <p>Dans le cadre de l'AM.1, l'Etat a financé la construction d'un quartier de logements sociaux et d'activités commerciales, ainsi que la construction d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement de l'écosystème numérique local (entreprise).</p>	<p>Signature de la convention de partenariat</p> <p>Construction de 200 logements</p> <p>Marché de travaux</p> <p>Fin des travaux</p>		Etat, CAF, Ville de Niort
AM.2	<p>Galerie Victor HUGO - Renouveau commercial et résidentiel.</p> <p>Située en hyper centre ville, cette galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé est préjudiciable à l'image du centre-ville. Sa résorption par l'impulsion d'une opération commerciale et résidentielle vise à renouer la dynamique de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logements en centre-ville.</p>	<p>Signature du compromis de vente avec opérateur privé</p> <p>mars 2018</p> <p>Dépôt PC et DUP</p> <p>3ème trimestre 2018</p> <p>Signature des actes authentiques au plus tard décembre 2019</p> <p>Fin des travaux 2021</p>	5 330 000 €	Opérateur privé EPF Ville de Niort, bailleur social (préciser ultérieurement)
AM.3	<p>Passage « du » commercial (1970) Renouveau commercial et résidentiel.</p> <p>Située en hyper centre ville, cette galerie commerciale (1970) au déclin commercial prononcé est préjudiciable à l'image du centre-ville historique. Sa résorption par l'impulsion d'une opération commerciale et résidentielle vise à renouer la dynamique de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logements en centre-ville.</p>	<p>Approuvé en conseil municipal</p> <p>Signature du compromis de vente avec opérateur privé</p> <p>2018</p> <p>Mars 2018</p> <p>Engagement de la convention de partenariat</p> <p>2018</p> <p>Fin des travaux 2021</p>	14 000 000 €	Ville de Niort CAF Propriétaires privés Etat
AM.4	<p>« NIORTECH »</p> <p>Création d'un quartier du cœur de ville en Technopôle numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure.</p> <p>Création d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement de l'écosystème numérique local (entreprise).</p>	<p>1ère séquence travaux en cours</p> <p>2018</p> <p>Livraison immeuble de centre ville</p> <p>2018</p>	3 000 000 €	Région FEDER Autre du fonctionnement Centre de l'Animation

	formation, accélérateur de start-up, événementiel au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare.	2ème séquence : Concours requalification ensemble de l'îlot 2019		
AM5	Rue Bazas : Qualification et aménagement de l'espace public pour la création d'un zone de rencontre avec aménagement des parties piétonnes et aménagement des parties piétonnes pour améliorer l'hygiène, confort avec le certificat d'urbanisme de la Ville de Niort (Cf. AM1) Ces aménagements permettent d'obtenir une photo du plan façades (Cf. AM6)	Appel d'offres début du second trimestre 2018 Début des Travaux janvier 2019 Fin des travaux août 2019	321 471 €	CAN (PACT II) Ville de Niort
AM6	Embellissement du paysage urbain – Le plan façades La VDN procède à des aménagements d'espaces publics et de revitalisations, en parallèle le plan façade est activé pour combiner les efforts de la sphère publique et de la sphère privée en faveur du paysage urbain. Le plan façade impose aux propriétaires le maintien de la qualité de leur façade. Financement possible uniquement en cas de dossier OPAH RU et immeubles sous DUP ORI (Cf. AM1)	Arrêté préfectoral plan façade 2011 et en fonction des arrêtés ORI (cf. AM1) et convention OPAH RU Communautaire janvier 2018.	135 000 €	Ville de Niort CAN (PACT II)
AM7	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque Le projet vise une amélioration de la billetterie, fonctionnelle renforcée par une création de l'accessibilité. De nouveaux espaces scénariés ont été permis par de nouvelles pratiques pédagogiques au service du projet artistique et éducatif. Les travaux comprennent dans le cadre du Plan d'Accès Énergie et Territoire et du Programme de mise en accessibilité (AAAP) la nouvelle programmation des services au conservatoire, ont de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Fontaine Culturelle St André au titre de la concertation sociale de ce quartier nouvellement classé en géographie prioritaire du programme de rénovation urbaine (artificiel versé).	Début des travaux juillet 2018. Fin des travaux Décembre 2019	4 096 783 €	Etat (FSL) CD 79 (CAP 79) Europe (GÉNERATI)
AM8	Requalification de la médiathèque Pierre-Moinot. Elle est la « tête de réseau » pour la lecture publique : 5 équipements de quartier et 9 médiathèques intercommunales. Le projet de requalification vise à améliorer l'accueil des publics et à remettre à niveau	Début des travaux janvier 2019	12 416 473 €	Etat (DGD et (FNADT) CD 79 (CAP 79)

	l'offre culturelle de l'équipement et ses conditions d'accessibilité (augmenter les surfaces disponibles de 800/1000m² pour développer un projet d'établissement renouvelé adapté aux nouvelles attentes	Fin des travaux Semestre 2020		Région Nouvelle- Aquitaine (FEDER-III) VDN
AM9	<u>Parcours paysan de la vallée de la Sèvre Niortaise</u> Projet d'aménagement paysan et d'entretien de la friche industrielle d'ancien Centre Régional agricole au Centre ville de Niort Aménagement paysan et d'entretien de la friche industrielle d'ancien Centre Régional agricole au Centre ville de Niort Projet d'aménagement paysan et d'entretien de la friche industrielle d'ancien Centre Régional agricole au Centre ville de Niort Projet d'aménagement paysan et d'entretien de la friche industrielle d'ancien Centre Régional agricole au Centre ville de Niort Projet d'aménagement paysan et d'entretien de la friche industrielle d'ancien Centre Régional agricole au Centre ville de Niort	Début des travaux 2018 Fin des travaux fin 2020	18 127 000 €	Europe / Région (FEDER-III) Etat (FNAD) Département (DAP-III) C.A.N (A.1.1.1.1)
AM10	<u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u> Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre-ville, place du port. Au service de la population regroupement d'équipements publics adaptés pour un centre-ville attractif auprès des familles facile d'accès au sein du Parc Naturel Urbain dans un site accessible tout mode.	MJ 2018 validation APD et engagement phase PRO Début des travaux fin 2018 Fin des travaux fin 2020	1 939 056 €	Ville de Niort CCAS (Etat (DSIL))
AM11	<u>Parcours d'aménagement urbain de la Sèvre Niortaise</u> Réaménagement du boulevard de la scène de spectacles renforcement de la qualité de l'équipement travaux d'amélioration foncière et d'accessibilité en cohérence avec la requalification de la voirie thématique Marnot la ville de Niort engagera dans le cadre ensemble patrimoine et aménagement au programme de travaux de la médiation lancée par la C.A.N des travaux d'amélioration visant à renforcer le lien de fait du territoire par une amélioration foncière et une meilleure accessibilité, réaménagement de la traversée l'Écluse et de la petite salle de projection et de spectacle Ayron, le ravalement externe et la rénovation de la place Breteuil et des travaux d'équipement en lien avec le P.N.U.	Début des travaux fin 2018 Fin des travaux fin 2020	1 211 350 €	Ville de Niort C.A.N (A.1.1.1.1)

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en **annexe 2** à cette convention. Celles faisant l'objet de financements sollicités/ ou de demandes de financements à déposer sont dûment renseignées : ces fiches ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

6.4 -Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera précisé par voie d'avenant à l'issue de la phase d'initialisation

Article 8 : Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9 : Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers

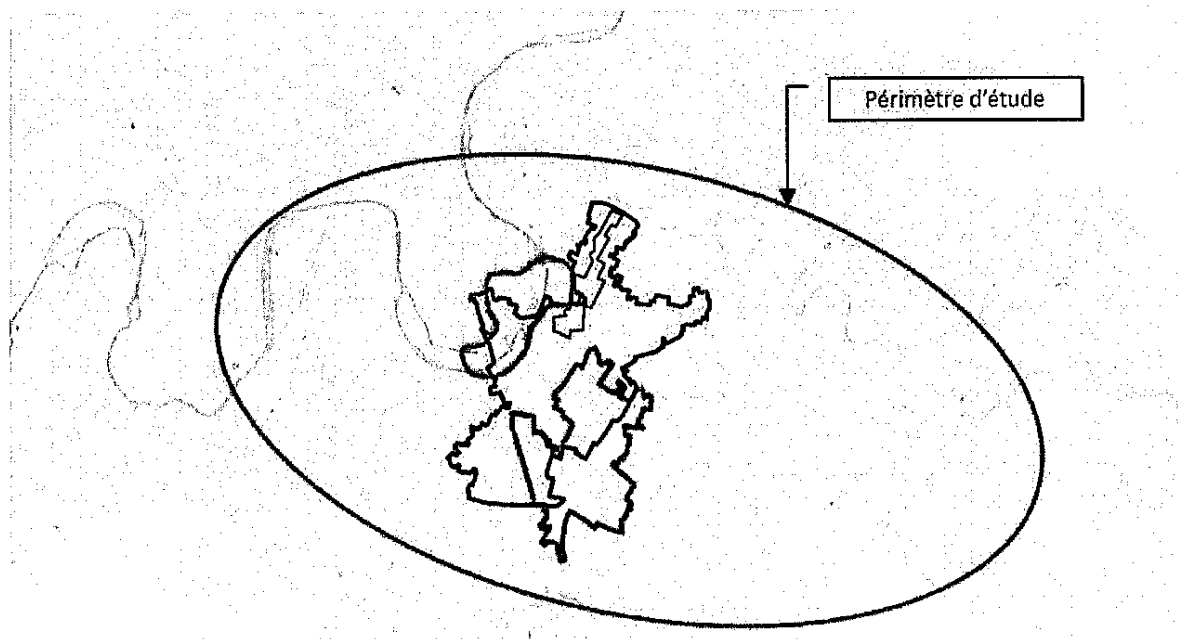
Convention signée en exemplaires, le 2018

Ville de Niort	Communauté d'Agglomération du Niortais	Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID
Caisse des dépôts	Action Logement	ANAH
Patrice BODIER	Philippe DEJEAN	Isabelle DAVID
ANFU	Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine	Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux-Sèvres
Isabelle DAVID	Philippe GRALL	Philippe DUTRUC
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Deux-Sèvres	Centre Communal d'Action Sociale	
Nathalie GAUTHIER	Jérôme BALOGE	

ANNEXES

- **Annexe 1– Périmètre d'étude**
- **Annexe 2 – Fiches Actions Matures**
- **Annexe 3 – Plan- Repérage des Actions Matures**
- **Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement**
- **Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)**

Annexe 1- Périmètre d'étude



Le périmètre combine les périmètres suivants:

- Périmètre OPAH RU
- Périmètre du secteur prioritaire Politique de la Ville « Pontreau-Colline St- André »
- Périmètre convention foncière Gare Niort Atlantique : EPF/ CAN/ VDN
- Parc Naturel Urbain de la Sèvre Niortaise (Investissement Territorial Intégré – FEDER-ITI)



Annexe 2 – Fiches Actions Matures

Nom de l'action	Programme de requalification du parc ancien - pilotage et mise en œuvre du plan d'actions de l'OPAH RU (AM-1)
Axe de rattachement	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'Habitat en centre-ville
Date de signature	
Description générale	Dans le cadre de l'OPAH, les Opérations de Restauration Immobilière permettent d'agir en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant du centre ancien de Niort. Les aides proposées par l'OPAH renforcent le dispositif.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Agir sur l'habitat privé en secteur prioritaire Politique de la Ville • Remettre sur le marché des logements vacants • Remedier à la forte dégradation de certains immeubles • Intervenir sur les étages des immeubles mixtes de l'hypercentre (commerces + logements) • Réhabiliter un immeuble emblématique et à forte valeur patrimoniale
Intervenants	<p>Suivi-animation des propriétaires : GAN</p> <p>Conduite des procédures : Ville de Niort</p> <p>Aides financières à la réhabilitation (OPAH-RU) : CAN, ANAH, Ville de Niort</p>
Budget global	<ul style="list-style-type: none"> • Ingénierie (étude pré opérationnelle ORI III et suivi-animation des propriétaires en ORI) : ~35 000 € HT • Subventions OPAH, si demandées par les propriétaires : non connues • Montant des travaux de réhabilitation : non connus
Modalité de financement	<p><u>VDN, CAN, ANAH</u></p> <p>NB. Le propriétaire des ensembles en ORI assure la maîtrise d'ouvrage des travaux</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de propriétaires entrés en animation • Nombre d'immeubles faisant l'objet d'un projet de réhabilitation (études PC en cours) • Nombre d'immeubles en réhabilitation (travaux en cours) • Nombre d'immeubles réhabilités • Calendrier de la procédure de DUP • Calendrier d'avancement des projets de réhabilitation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Nombre de logements réhabilités</u> • <u>Nombre de logements réhabilités avec aides de l'OPAH RU</u> • <u>Nombre d'immeubles expropriés</u>

○ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM1- a	ORI II	8 immeubles, dont 3 en secteur prioritaire, Politique	20/01/2016 (arrêté)	19/01/2021	nc	nc

		de la Ville, sont sou DUP de Restauration Immobilière. Le potentiel de réhabilitation est estimé à 20-30 logements.	préfectoral de DUP)	(fin de l'arrêté préfectoral)		
AM1-b	ORI III	Après étude pré opérationnelle, une liste d'immeubles sera validée par la Ville de Niort, le 5/07/18. La procédure de DUP sera engagée en suivant.	Validation dossier préalable à la DUP en CM VDN Octobre 2018 (estimations France Domaine réalisées)	DUP valable 5 ans (à compter de l'arrêté préfectoral de DUP)	nc	nc

o SIGNATURES

Conduite des procédures Ville de Niort	Maitre d'ouvrage de l'OPAH-RU CAN	Co financeur 1 ANAH
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

Nom de l'action	Galerie Victor Hugo - nouveau commercial et résidentiel (AM-2)
Axes de rattachement	Axe 1 – de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Située en hyper centre cette galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé est préjudiciable à l'image du centre-ville. Sa résorption par l'impulsion d'une opération commerciale et résidentielle vise à renforcer la dynamique de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logements en centre-ville
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la maîtrise foncière et l'acquisition par l'opérateur retenu pour la concrétisation du nouveau de l'ensemble patrimonial. • Création de surfaces commerciales de 500m² et deux de 100m² permettant de : <ul style="list-style-type: none"> • disposer de surfaces commerciales importantes qui font défaut sur la rue n°1 (rue Victor Hugo). • favoriser la dynamique commerciale de la rue Sainte Marthe • Création de 1373m² de surfaces de logements (libre et social) aux étages : 10 à 12 logements en VEFA (dont logement social)
Intervenants	Opérateur privé Ville de Niort, EPF, bailleur social (précisé ultérieurement)
Budget global	5 330 000€ TTC
Modalité de financement	VDN : 30 000€ EPF : (minoration foncière) : 570 000€ Opérateur privé : 5 300 000€ Acquéreurs logements en VEFA : à définir
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Calendrier études et d'acquisitions foncières • Calendrier des travaux • Ouverture des surfaces commerciales • Livraison des logements
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Fréquentation du centre-ville (flux piétons, usagers parkings, usagers transports collectifs) • Amélioration du fonctionnement du centre-ville • Nombre de logements créés

◆ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 2	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 2 - a	Opération privée	suite à appel à projet EPF/ VDN opérateur retenu pour création de surfaces commerciales et de logements. (Axes 1, 2 et 4)	Mars 2018 : signature du compromis de vente entre l'EPF et l'opérateur privé	Actes authentiques avant fin 2019 Fin 2021 : livraison des travaux	5 300 000 €	5 300 000 €
AM 2 - b	Portage foncier Etudes pré-opérationnelles + DUP	Etudes VDN et portage foncier EPF (convention 3M€) (Axes 1, 2 et 4)	2017 (convention)	2019	600 000€	570 000 €

◆ **SIGNATURES**

Commune Maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinancier EPF-NA
[Signature]	[Signature]
Jérôme BALOGE	Philippe GRALL

Nom de l'action	Passage du Commerce: Renouveau de l'ensemble patrimonial et commercial (AM 3)
Axe de rattachement	<p>Axe 1 – de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville</p> <p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p>
Date de signature	
Description générale	Mise en place des effets leviers pour que cet ensemble architectural et patrimonial unique (multipropriétés) marqueur identitaire fort du centre-ville historique accède à l'éclat auquel il doit prétendre et renvoyer une image qualitative et attractive du cœur de ville.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Dépose et repose d'une nouvelle verrière : sortir d'un imbroglio de recherche de propriété de la verrière dégradée implique à la ville de Niort de s'en rendre propriétaire pour garantir l'amorce du renouveau patrimonial • Convention de veille foncière EPF : veille et opportunité sur mouvement foncier dans le cadre de la séquence de mutation qui s'annonce (dont remembrement potentiel) • Diagnostics, études patrimoniales et commerciales et modalité de montage d'opération en vue du renouveau du passage après la réalisation de la Verrière par la VDN • Mise en œuvre du renouveau à partir de 2020.
Intervenants	<p>Ville de Niort</p> <p>CAN</p> <p>Propriétaires privés</p> <p>EPF</p>
Budget global	1 570 000 € TTC (dépose et repose de la verrière)
Modalité de financement	<p>VDN : 320 000 € TTC</p> <p>CAN (PACT 2) : 100 000€</p> <p>Propriétaires privés : 150 000€ (convention transactionnelle)</p> <p>EPF : convention de veille foncière enveloppe financière de la convention 1 000 000€</p>
Indicateurs d'avancement	<p>Dépose du permis de construire</p> <p>Livraison des travaux</p>
Indicateurs de résultat	<p>Taux de vacance des locaux commerciaux du passage</p> <p>Retours sur la qualité de l'offre commerciale</p> <p>Fréquentation du passage du commerce</p>

◆ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 3	Passage du Commerce		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Fiancement (€ TTC)
AM 3 -a		Dépose et repose d'une nouvelle verrière Maitrise d'œuvre attribuée. (Axe 4)	2016 approbation de la convention transactionnelle Mi 2018 Moe et AO (pas de travaux période Noël)	Dernier trimestre 2019	570 000€	VDN : 320 000 € CAN (PACT 2) : 100 000€ Propriétaires privés : 150 000€ (convention transactionnelle)
AM 3 -b	Veille foncière	Convention de veille foncière (Axes 1, 2,3 et 4)	Mars 2018 Engagement de la convention EPF (2018-2021)	Octobre 2021	1 000 000 €	1 000 000€ Porteurs de projets (investisseurs) : charges foncières admissibles EPF : minoration foncière éventuelle VDN : Apurement des comptes de la convention
AM 3 -c	Etudes préalables	Diagnostics, études patrimoniales, commerciales et logements et modalité de montage d'opération (Axe1 ; axe 2 ; axe 3 ; axe 4)	Octobre 2018	Octobre 2019	Pm	Pm
AM 3 -d	Mise en œuvre	En fonction des études préalables (axe1 ; axe 2 ; axe 3 ; axe 4)	2019	2023	Pm	Pm

◆ **SIGNATURES**

Commune maître d'ouvrage Ville de Niort	Cofinancier 1 CAN (PACT 2)	Cofinancier 2 EPF
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Philippe GRALL

Nom de l'action	« NIORTECH » Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure (AM4)
Axes de rattachement	Axe- 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe transversal – promotion de la ville durable et « intelligente »
Date de signature	
Description générale	L'action consiste en la création d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement de l'écosystème numérique local : entreprise, formation, accélérateur de start-up, événementiel au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Donner à la filière numérique une visibilité accrue • Encourager et provoquer les croisements entre les différentes composantes de la filière numérique • Développer une solution d'accueil des entreprises numériques liée au cœur de l'écosystème numérique niortais.
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Niortais MAAF/MAIF/MACIF/IMA/GROUPAMA/MEDEF79 : animation et co-financement des activités
Budget global	3 200 000 €
Modalité de financement	<u>GAN</u> <i>Region, FEDER au titre du fonctionnement et de l'Animation : dossier à déposer</i>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en service des équipements • Ouverture de sessions de formations supérieures • Ouverture des sessions d'accueil d'entreprises
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'étudiants formés • Nombre de start up accompagnées

◆ Les financements sollicités et les demandes de financements à déposer dans la présente fiche action ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 4 - a	Le Phare	Restructuration et Aménagement d'un ensemble immobilier pour produire des plateaux modulables pour l'accueil d'entreprises, d'organismes de formation...	Travaux en cours 2018	Fin des travaux dernier tri. 2018	3 000 000€	3 000 000€

AM 4 - b	Requalification de l'ilot	Organisation d'un concours pour la requalification de l'ensemble de l'ilot dans lequel s'intègre la composante « Phare »	2019	2019	200 000€	200 000€
-----------------	----------------------------------	--	------	------	----------	----------

○ **SIGNATURES**

Commune Ville de Niort	maitre d'ouvrage CAN
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Nom de l'action	Rue Basse : Qualification et embellissement de l'espace public pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de sa partie piétonne (AM5)
Axe de rattachement	Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	
Description générale	Qualification et embellissement de l'espace public pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de la partie piétonne pour connecter l'hyper-centre avec le secteur prioritaire politique de la Ville Pontreau/ Colline St-André : Ces aménagements permettront d'activer une phase du plan façades (CfAM6).
Objectifs	Valorisation des espaces publics du centre-ville en privilégiant les déplacements en mode doux et en confortant des espaces de convivialité et de rencontre au sein d'un paysage urbain embelli.
Intervenants	Ville de Niort
Budget global	391 479 € TTC
Modalité de financement	VDN: 228 363€ CAN (PACT 2) : 163 116€
Indicateurs d'avancement	Calendrier des études et des travaux
Indicateurs de résultat	Ouverture de la voie à la navette Centre-ville/quartier prioritaire PDV Equilibre entre les différents modes de déplacements

◆ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence			Début	Fin	Coût (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 5		Qualification d'espace public pour création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette (Axe 3)	Mi 2018 Etudes et Appel d'Offres Début des travaux janvier 2019	Fin des travaux septembre 2019	391 479€	163 116€

SIGNATURES

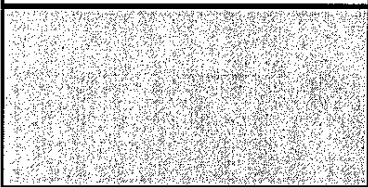
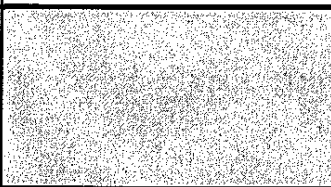
Commune Maître d'ouvrage Ville de Niort	Cofinancier CAN
Jérôme BALOGÉ	Jérôme BALOGÉ

Nom de l'action	Embellissement du paysage urbain – Le plan façades (AM6)
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	La VDN procède à des aménagements d'espaces publics et de revitalisations, en parallèle le plan façade est activé pour combiner les efforts de la sphère publique et de la sphère privée en faveur du paysage urbain. Le plan façade impose aux propriétaires le maintien de la qualité de leur façade. Financement possible uniquement en cas de dossier OPAH RU et immeubles sous DUP ORI (cf. AM1)
Objectifs	Participation de la sphère privée à l'embellissement du paysage urbain Obligation à chaque propriétaire de maintenir la façade de son immeuble en bon état de propreté (article L132.1 du code de la construction)
Intervenants	Ville de Niort Les propriétaires. La VDN et la CAN en cas de dossier OPAH RU et DUP ORI
Budget global	135 000 € TTC
Modalité de financement	Phase de plan façades déclenchée sur espaces publics et rues requalifiées Propriétaires occupants et bailleurs (seuil de 3000 € par logement). Enveloppe de 60 000€ : - VDN : 30 000€ ; CAN : 30 000€ Immeuble sous DUP ORI (seuil de 5000€ par logement) Enveloppe de 75 000€ : - VDN : 37 500€, CAN : 37 500€
Indicateurs d'avancement	% de prescriptions adressées aux propriétaires par phase % de prescriptions réalisées par année % de façades combinées OPAH RU par année- Financement octroyés
Indicateurs de résultat	Nombre de prescriptions façades Nombre de prescriptions réalisées Nombre de façades combinées OPAH RU- financements octroyés

◆ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 6	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM6-a	Plan façades	PB et PO en OPAH RU. (Axe 4)	05/02/18	05/02/2022	60 000€	
AM6-b	Façades ORI	Façades sous DUP ORI. (Axe 4)	05/02/18	05/02/2022	75 000€	

◆ SIGNATURES

Commune Maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinancier 2 CAN
	
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Nom de l'action	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque (AM7)
Axes de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics Axe transversal – Transition énergétique et environnementale
Date de signature	
Description générale	<u>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</u> Le projet vise une amélioration de la lisibilité fonctionnelle renforcée par une satisfaction de l'accessibilité. De nouveaux espaces seront créés permettant de nouvelles pratiques pédagogiques au service du projet artistique et éducatif. Les travaux s'inscrivent dans le cadre du Plan Climat Energie et Territorial et du Programme de mise en accessibilité (ADAP). La nouvelle programmation des activités du conservatoire est de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Pontreau-Colline - St André au titre de la cohésion sociale de ce quartier nouvellement classé en géographie prioritaire du programme de rénovation urbaine (territoire vécu).
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Moderniser les espaces d'enseignement • Améliorer la performance énergétique • Assurer l'accessibilité des locaux et de l'offre pour le plus grand nombre
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Niortais Etat - Préfecture des Deux-Sèvres Département des Deux-Sèvres Europe
Budget global	4 696 783 € € TTC
Modalité de financement	CAN : 2 953 495€ Etat : 604 588 € (FSILP) Département des Deux-Sèvres : 1 051 453,06 € (CAP79) Europe : 87 166,82 € (FEDER/ITI : financement sollicité)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Date de lancement des travaux • Date de réception des ouvrages • Mise en service
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Surface du projet : 2385m² de surface de plancher et 1930 SU à réhabiliter • La Cep du projet sera de 55.22 KWhep / (m².an) contre 197.14 KWhep / (m².an) actuellement.

◆ Les financements sollicités dans la présente fiche action ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

◆ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	NGU		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 7	CRD Auguste Tolbecque	Réhabilitation du Conservatoire Musique et Danse Auguste Tolbecque	Début des travaux 2018	Reception des travaux dernier tri. 2019	4 696 783 €	1 743 207,88 €

◆ **SIGNATURES**

Commune	maitre d'ouvrage CAN	Cofinanceur 1 Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

Nom de l'action	Médiathèque Pierre Moinot (AM8)
Axes de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics Axe transversal – Transition énergétique et environnementale
Date de signature	
Description générale	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise Requalification de la médiathèque Pierre-Moinot. Elle est la « tête de réseau » pour la lecture publique : 5 équipements de quartier et 9 médiathèques intercommunales. Le projet de requalification vise à améliorer l'accueil des publics et à remettre à niveau l'offre culturelle de l'équipement et ses conditions d'accessibilité (augmenter les surfaces disponibles (déficit actuel 800/1000m ²) pour développer un projet d'établissement renouvelé adapté aux nouvelles attentes.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer de nouveaux services • Inscrire la médiathèque au sein d'un parcours urbain • Réduire la consommation annuelle d'énergie • Mettre l'équipement et l'offre en accessibilité
Intervenants	Communauté d'Agglomération du Niortais VDN Etat : FNADT et DGD - pour les bibliothèques municipales et les bibliothèques départementales de prêt) Département des Deux-Sèvres Région Nouvelle-Aquitaine Europe
Budget global	12 416 473,99 € TTC
Modalité de financement	VDN : 358 170 € <input type="checkbox"/> Etat : 500 000 € (FNADT : financement sollicité) ; 4 141 224,53 € (DGD : dossier à déposer sur base Permis de Construire) <input type="checkbox"/> Région Nouvelle-Aquitaine : 1 000 000 € (dossier à déposer) <input type="checkbox"/> Europe : 636 000 € (FEDER/IT) : dossier à déposer) <input type="checkbox"/> Département des Deux-Sèvres : 1 091 746,94 € (CAP 79 : Volet Maitrise d'œuvre attribué, autre volet à déposer)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Date lancement des travaux • Dates de réception des deux phases • Mise en service
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Augmenter les surfaces disponibles pour le public (déficit actuel 800/1000m²) • Réhabilitation de la médiathèque (6 326 m²) • La Cep du projet sera de 63,43 kWhep/(m².an) pour une Cep initiale de 166,28 kWhep/(m².an)

◆ Les financements sollicités et les demandes de financements à déposer dans la présente fiche action ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.

◆ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 8	Médiathèque Pierre Moinot	Réhabilitation de la médiathèque Pierre Moinot	Début des travaux janvier 2019	Fin des travaux 3ème tri 2020	12 416 473€	7 727 141€

◆ **SIGNATURES**

Commune Cofinancier 1 Ville de Niort	Maître d'ouvrage CAN	Cofinancier 2 Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

Nom de l'action	PORT-BOINOT (AM 9)
Axes de rattachement	<p>Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</p> <p>Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics</p> <p>Axe transversal – Transition énergétique et environnementale</p> <p>Axe transversal – promotion de la ville durable et « intelligente »</p>
Date de signature	
Description générale	<p>Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise</p> <p>Port-Boinot Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort.</p> <p>Mise en valeur patrimoniale et aménagement paysager en faveur de l'attractivité et du développement économique avec la création d'un lieu de vie innovant et attractif, accessible à tous, en direction d'une nouvelle offre tourisme-loisirs-nature au sein du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter une ancienne friche industrielle en parc urbain par une reconquête urbaine, paysagère et patrimoniale. Wifi public bâtiments et espace public du parc urbain. • Créer une Maison du Patrimoine pour la mise en valeur patrimoniale et environnementale du territoire. Scénographie numérique. • Participer à la renaturation de la ville par une préservation de la biodiversité, un développement du végétal en ville et la lutte contre les îlots de chaleur • Promouvoir le territoire sur le volet tourisme et patrimonial en tant que site point de départ de la Sèvre navigable et à la charnière des grands itinéraires de randonnée (GR36 et VéloFrancette) • Créer un lieu de vie innovant et attractif accessible à tous et en direction d'une nouvelle offre touristique au sein du PNU
Intervenants	<p>Ville de Niort</p> <p>CAN (PACT I et II), Etat (FNADT, TEPCV), Europe / Région (FEDER, ITI), Département (CAP 79)</p>
Budget global	16 827 774 € TTC
Modalité de financement	<p>- VDN : 11 274 198 €</p> <p>- CAN : 1 843 690 € (PACT I) ; 1 220 000 € (PACT II) ; 1 020 084 € (Maison du Patrimoine)</p> <p>- ETAT : 464 000 € (TEPCV) ; 660 000 € (FNADT)</p> <p>- FEDER : 231 802 €</p> <p>- CAP 79 : 250 000 €</p>
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Attribution des marchés de travaux • Livraison du projet : ouverture des bâtiments et des espaces publics • Prise de fonction du gestionnaire
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de l'action et des opérations • Nombre de visiteurs / fréquentation du site par entités spatiales • Programme d'animations culturelles, touristiques, de loisirs...

○ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Finalement (€ TTC)
AM 9-a	Reconquête urbaine, architecturale et paysagère du site Port-Boinot	Transformation des anciennes usines de chamoiserie en un parc urbain avec patrimoines industriels réhabilités, espaces paysagers, réservoirs de biodiversité, promenades piétonnes, cyclables et nautiques, amorce du PNU. (Axes 2-3-4-5)	1 ^{er} OS travaux : juin 2018	Livraison des travaux : début 2021	12 972 690 €	4 515 492 €
AM 9-b	Création d'une Maison du Patrimoine	Création d'une Maison du Patrimoine par la CAN (sur env. 350 m ²) (convention délégation MO provisoire VDN) dans le cadre du processus de labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » du territoire niortais. (Axe 4)	1 ^{er} OS travaux bâtiment : septembre 2018	Livraison du bâtiment Séchoir / CIAP : fin 2019	1 020 084 €	1 020 084 € (Dont 200 000€ Région Nouvelle Aquitaine)
AM 9-c	Réhabilitation des patrimoines Fabrique et Maison patronale	- Maison patronale : création d'un établissement de restauration de type « bistronomique » sur env. 600 m ² - Fabrique : consolidation de la structure de l'édifice et restauration « esthétique » de l'enveloppe extérieure (Axes 2-4-5)	Notification du marché de maîtrise d'œuvre : 15 mai 2018	Livraison des travaux : début 2021	2 787 000 €	690 000 €
AM 9-d	Etude de configuration de gestion du site Port-Boinot	- Promouvoir, valoriser, animer le site et assurer son attractivité - Trouver le mode de gestion adapté, maîtrisé par la collectivité et économiquement viable. (Axes 2-5)	Notification du marché d'étude : mai 2018	Rendu d'études (tranche ferme) : fin 2018	48 000 € (tranche ferme)	0 €

SIGNATURES

Commune Maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinancier 1 CAN	Cofinancier 2 Etat
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

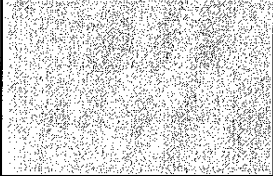
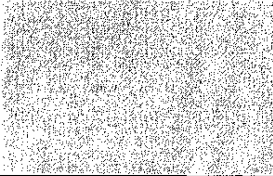
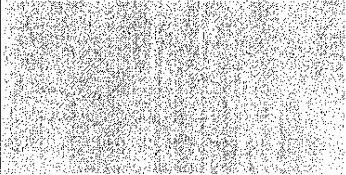
Nom de l'action	Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre- ville, place du port. (AM10)
Axe de rattachement	Axe 5 – fournir l'accès aux équipements et services publics Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe transversal – Transition énergétique et environnementale
Date de signature	
Description générale	Au service de la population - regroupement d'équipements publics adaptés pour un centre-ville attractif auprès des familles, facile d'accès au sein du Parc Naturel Urbain dans un site accessible tout mode. (AM 10)
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un centre-ville attractif pour les familles • Garantir une restructuration moderne permettant le déploiement des services adaptés aux attentes. • Positionner deux équipements publics facile d'accès tout mode au sein du parc naturel urbain de la sèvre • Répondre au programme d'accessibilité ADAP • Améliorer la performance énergétique du patrimoine
Intervenants	Ville de Niort Etat (DSIL), CCAS
Budget global	1 989 056 € TTC
Modalité de financement	VDN : 558 846 € ♦ ETAT : 450 000 € (DSIL : financements sollicités) CCAS : 980 210 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Calendrier études de MOE • Calendrier travaux • Ouverture de la crèche et du Centre Socio Culturel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation de l'opération • Fréquentation de la Crèche • Fréquentation du CSC

♦ Les financements sollicités dans la présente fiche action ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes

♦ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 10	Nom		Début	Fin	Coût (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 10	Crèche et CSC	Réalisation d'une crèche et d'un centre socio culturel (Axes 4 et 5)	Début travaux dernier trim. 2018	Mi 2021	1 989 056 €	DSIL : 450 000 € CCAS : 980 210 €

◆ SIGNATURES

Commune Maître d'Ouvrage Ville de Niort	Cofinancier 1 CCAS- VDN	Cofinancier 2 ETAT
		
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE	Isabelle DAVID

Nom de l'action	Requalification du Moulin du Roc, scène nationale : lisibilité de l'équipement, travaux d'amélioration fonctionnelle et d'accessibilité, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot (AM11)
Axe de rattachement	Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre Niortaise La Ville de Niort engagera dans le même ensemble patrimonial et simultanément au programme de travaux de la médiathèque lancé par la CAN, des travaux d'amélioration visant à renforcer sa lisibilité au sein du territoire par une amélioration fonctionnelle et une meilleure accessibilité: réaménagement de la brasserie l'Entracte et de la petite salle de projection et de spectacle Avron, le ravalement extérieur et la rénovation de la placette intérieurs et des abords de l'équipement.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la lisibilité de l'équipement au sein du territoire • Améliorer les conditions d'accueil des usagers • Mise en conformité des normes accessibilité • Amélioration des performances thermiques (verrière)
Intervenants	Ville de Niort CAN
Budget global	1 211 356 € TTC
Modalité de financement	VDN : 1 076 356€ CAN : 250 000€ (PACT 2)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Calendriers études et travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des études et des travaux • Fréquentation du Centre d'Action culturelle

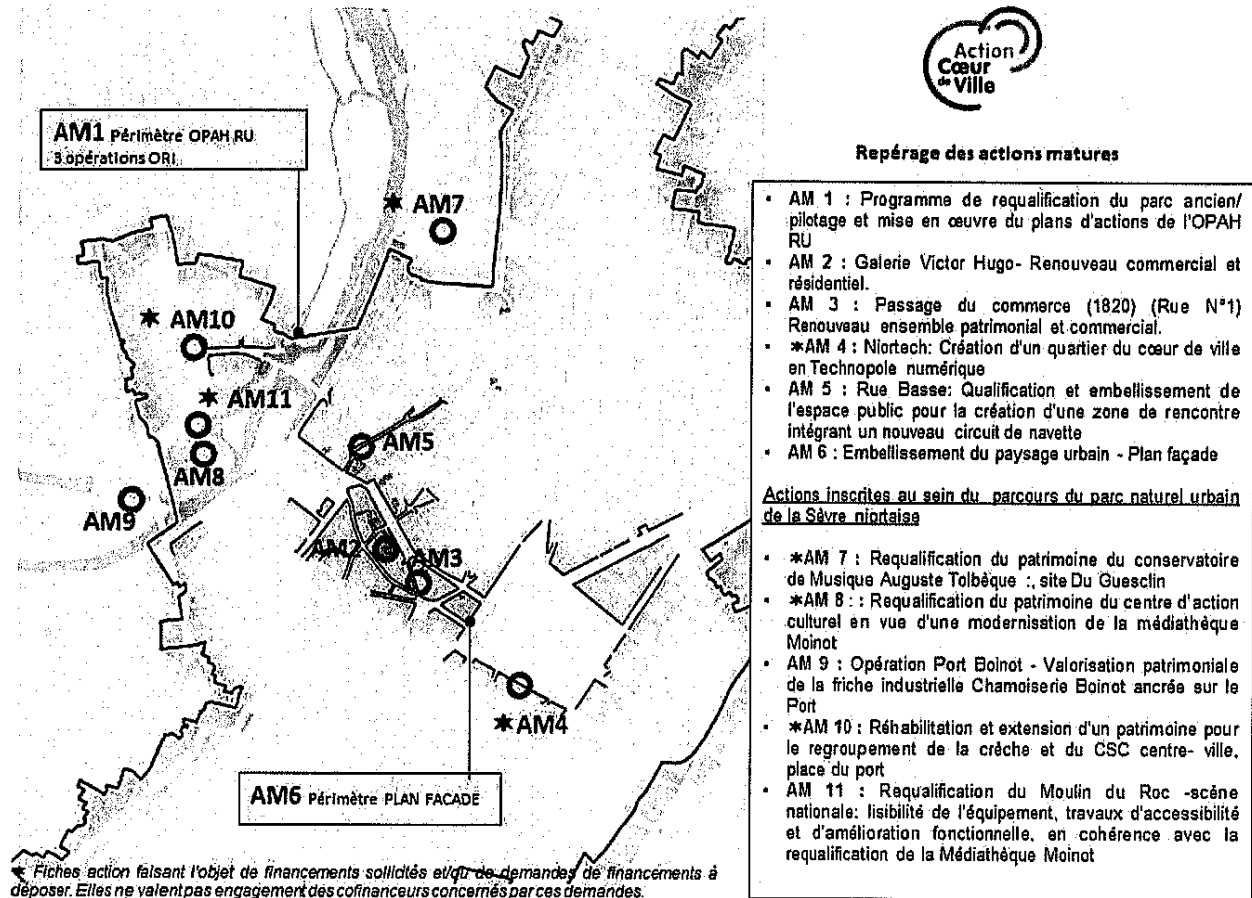
◆ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence AM 10	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 10 - a	AMO Etude de diagnostic et de faisabilité et désignation Moe	Mise à niveau, coordination études et travaux avec la médiathèque Moinot (AM8)	Fév-2018	Sept-2018	24 000	
AM 10 - b	Participation à la réalisation de la verrière	Calendrier concomitant au projet médiathèque Moinot. convention VDN-CAN (AM 8)			430 804	
AM 10 - c	Maîtrise d'œuvre et travaux	Maitrise d'œuvre travaux en coordination avec AM8	Oct-2018	Oct-2020	756 552.27	134 871 €

◆ **SIGNATURES**

Commune maitre d'ouvrage Ville de Niort	Cofinanceur 1 CAN
[Signature]	[Signature]
Jérôme BALOGE	Jérôme BALOGE

Annexe 3 – Plan- Repérage des Actions Matures



Annexe 4 – Synthèse des Actions Matures par axe de rattachement

- **Axe 1** - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'Habitat en centre-ville
- **Axe 2** - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- **Axe 3** - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- **Axe 4** - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- **Axe 5** - Fournir l'accès aux équipements et services publics

Référence	Description succincte de l'Action Mure	Axes				
		1	2	3	4	5
AM 1	Programme de requalification du parc ancien/ pilotage et mise en œuvre du plans d'actions de l'OPAH RU Dans le cadre de l'OPAH, les Opérations de Restauration Immobilière permettent d'agir en profondeur sur le patrimoine dégradé et vacant du centre ancien de Niort. Les aides proposées par l'OPAH renforcent le dispositif.					
AM1 - a	- ORI 2 : 8 immeubles dont 3 en quartier prioritaire: potentialité de 20 à 25 logements à réhabiliter					
AM1 - b	- ORI 3 : liste d'immeubles en cours de validation. La procédure de DUP sera engagée en suivant. Le secteur PDV sera examiné prioritairement					
AM 2	Galerie Victor HUGO- Renouveau commercial et résidentiel. Située en hyper centre cette galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé est préjudiciable à l'image du centre-ville. Sa résorption par l'impulsion d'une opération commerciale et résidentielle vise à renforcer la dynamique de l'offre commerciale et la diversification de l'offre de logements en centre-ville					
AM 2- a	- Galerie V Hugo - Volet commercial Opération commerciale création d'une surface commerciale de 500 m ² et 2 de 100 m ² .					
AM 2- b	- Galerie Victor HUGO - Volet Habitat (Axe 1) de l'opération commerciale et résidentielle en hyper centre avec aux étages la création de 1373m ² de surfaces de logements (libre et social). 10 à 12 logements					
AM 3	Passage du commerce (1920) (Rue N°1) Renouveau ensemble patrimonial et commercial. La VDN met en place les effets leviers pour que cet ensemble architectural et patrimonial unique (multipropriétés) marqueur identitaire fort du centre-ville historique accède à l'éclat auquel il doit prétendre et renvoyer une image qualitative et attractive du cœur de ville.					
AM 3 -a	- Dépose et repose d'une nouvelle verrière sortir d'un imbroglio de recherche de propriété de la verrière dégradée implique à la ville de Niort de s'en rendre propriétaire pour garantir l'amorce du renouveau patrimonial pour offrir l'éclat auquel il doit prétendre					
AM 3 -b	- Convention de veille foncière EPF : veille et opportunité sur mouvement foncier dans le cadre de la séquence de mutation qui s'annonce (dont remembrement potentiel)					
AM 3 -c	- Diagnostics, études patrimoniales et commerciales et modalité de montage d'opération en vue du renouveau du passage après la réalisation de la Verrière par la VDN					
AM 3- d	- Mise en œuvre du renouveau patrimonial et commercial					
◆ AM 4	Niortech: Création d'un quartier du cœur de ville en Technopole numérique dédié aux entreprises et à la formation supérieure : création d'un ensemble immobilier permettant l'accueil et le rassemblement de l'écosystème numérique local : entreprise, formation, accélérateur de start-up, événementiel au cœur du centre-ville de Niort en lien avec la requalification du quartier de la Gare. Donner à la filière numérique une visibilité accrue					
AM 4 -a	- Le Phare : Restructuration et Aménagement d'un ensemble immobilier pour produire des plateaux modulables pour l'accueil d'entreprises,					
AM 3 -b	- Requalification de l'îlot : Organisation d'un concours pour la requalification de l'ensemble de l'îlot dans lequel s'intègre la composante « Phare »					
AM 5	Rue Basse Qualification et embellissement de l'espace public pour la création d'une zone de rencontre intégrant un nouveau circuit de navette et aménagement de sa partie piétonne pour connecter l'hyper-centre avec le secteur prioritaire politique de la Ville Pontreau/ Colline St-André : Ces aménagements permettront d'activer une phase du plan façades					
AM 6	Embellissement du paysage urbain – Le plan façade La VDN procède à des aménagements d'espaces publics et de revitalisations, en parallèle le plan façade est activé pour combiner les efforts de la sphère publique et de la sphère privée en faveur du paysage urbain					
AM 6 -a	- Mise en œuvre du plan façade- Combinaison OPAH RU : Financement façades en cas de dossier OPAH RU					
AM 6-b	- Aide à la requalification des façades en cas de patrimoine sous DUP ORI					

→

Les actions situées au sein du parcours du parc naturel urbain de la Sèvre niortaise					
◆ AM 7	Requalification du patrimoine du conservatoire de Musique Auguste Tolbègue, site Du Guesclin. Le projet vise une amélioration de la lisibilité fonctionnelle renforcée par une satisfaction de l'accessibilité et une modernisation des espaces d'enseignement au service du projet artistique et éducatif. Situé dans le quartier vécu du quartier prioritaire de la politique de la ville du Pontreau/Colline St-André, La nouvelle programmation des activités du conservatoire est de nature à favoriser l'accueil des habitants du quartier Pontreau-Colline St André.				
◆ AM 8	Requalification du patrimoine du centre d'action culturelle en vue d'une modernisation de la médiathèque Moinot Le projet de requalification vise à améliorer l'accueil des publics et à remettre à niveau l'offre culturelle de l'équipement et ses conditions d'accessibilité (augmenter les surfaces disponibles pour développer un projet d'établissement renouvelé adapté aux nouvelles attentes.				
AM 9	Parcours du parc naturel urbain de la Sèvre niortaise Opération Port Boinot - Valorisation patrimoniale de la friche industrielle Chamoiserie Boinot ancrée sur le Port de Niort Mise en valeur patrimoniale et aménagement paysager en faveur de l'attractivité et du développement économique avec la création d'un lieu de vie innovant et attractif, accessible à tous, en direction d'une nouvelle offre tourisme-loisirs-nature au sein du Parc Naturel Urbain de la Sèvre niortaise.				
AM 9 - a	- Reconquête urbaine, architecturale et paysagère du site port-boinot Valorisation historique et patrimoniale : développement économique et Tourisme - Loisirs - Nature. Participer à la renaturation de la ville par une préservation de la biodiversité, un développement du végétal en ville et la lutte contre les îlots de chaleur				
AM 9 - b	- Port- Boinot « La maison du patrimoine » pour la mise en valeur patrimoniale et environnementale du territoire				
AM 9 - c	- Réhabilitation des patrimoines de la Maison Patronale (bistronomie) et de la Fabrique (selon opérateur)				
AM 9 - d	- Etude de configuration de gestion du site Port-Boinot				
◆ AM 10	Réhabilitation et extension d'un patrimoine pour le regroupement de la crèche et du CSC centre-ville, place du port pour un centre-ville attractif auprès des familles avec une restructuration moderne permettant des services adaptés aux attentes dans un site accessible tout mode.				
AM 11	Requalification du Moulin du Roc-scène nationale: lisibilité de l'équipement, travaux d'accessibilité et d'amélioration fonctionnelle, en cohérence avec la requalification de la Médiathèque Moinot La Ville de Niort engagera dans le même ensemble patrimonial et simultanément au programme de travaux de la médiathèque lancé par la CAN, des travaux d'amélioration visant à renforcer sa lisibilité au sein du territoire par une amélioration fonctionnelle et une meilleure accessibilité: réaménagement de la brasserie l'Entracte et de la petite salle de projection et de spectacle Avron, le ravalement extérieur et la rénovation de la placette intérieurs et des abords de l'équipement.				
AM11- a	- AMO Etude de diagnostic et de faisabilité et désignation Maitrise d'œuvre				
AM11- b	- Participation à la réalisation de la verrière				
AM11- c	- Etudes de Maitrise d'œuvre et travaux				

◆ *Fiches action faisant l'objet de financements sollicités et/ou de demandes de financements à déposer. Elles ne valent pas engagement des cofinanceurs concernés par ces demandes.*

**Annexe 5 -- Note des « attendus » pour la phase de préparation,
l'élaboration du diagnostic et du projet (Formulaire GGET)**



Annexe - Note des « attendus » pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet

Cette annexe a pour objectif d'accompagner les collectivités dans la phase de préparation puis l'élaboration du diagnostic territorial et du projet stratégique qu'elles doivent réaliser et exposer lors de la phase d'initialisation de la convention.

Elle met en évidence les problématiques à analyser prioritairement tout en restant volontairement assez général de sorte à ce que les collectivités puissent adapter leurs prescriptions aux problématiques locales.

1.1.1. Phase de préparation

Questionnaire à renseigner dès les mois d'avril et mai pour être remis au référent de l'Etat et aux partenaires financeurs, en particulier Action Logement et la Caisse des dépôts, afin de pouvoir identifier au plus vite l'état de préparation des actions d'investissement pour 2018.

Ces éléments sont proposés pour les collectivités qui n'ont pas déjà préparé ou remis un dossier de présentation de leur projet ou pour celles ayant déjà adressé un dossier mais qui souhaitent le compléter.

Des précisions et documents techniques afférents sont à joindre à ces réponses.

1) Existe-t-il un document formalisant un projet de territoire couvrant le centre-ville ?

oui non

Un projet de territoire a été élaboré conjointement avec les services de la ville et de la communauté d'agglomération. Des conventions avec l'ANAH, ANRU notamment ont ainsi pu être signées. Les études Procos et Bérénice (commerce) ainsi que le diagnostic nécessaire au PLH ont également été élaborés.

- Un Protocole de préfiguration ANRU du 12 janvier 2016 préalable à la signature d'une convention Contrat de Ville fixée au mois de juin 2018
 - Une convention tripartite Ville, CAN et CDC en cours de rédaction et faisant suite à la convention 2014-2017
 - Deux conventions Ville de Niort et Anah : OPAH RU 2007-2012 et 2013-2017, puis une convention Ville de Niort, Agglomération et Anah pour la mise en oeuvre de l'OPAH communautaire 2018-2022
 - Une convention Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte de novembre 2015
 - L'intégration de la ville centre à la Charte du PNR du Marais poitevin (2015)
 - Des programmations HQE concernant les réalisations des bailleurs sociaux
- Le programme a été construit à partir des diagnostics élaborés dans le cadre du PLU de Niort, PLUI-D,

SCOT, PLH en adéquation avec la charte du
Parc Naturel Régional du Marais

2) Ce document détaille-t-il des actions précises dans le centre-ville avec un calendrier et un plan de financement ?

oui non

3) Quel domaine est concerné par ces actions ? (*plusieurs réponses possibles*)

- habitat
- aménagements d'espaces publics et voirie
- équipements publics et culturels
- services et commerce
- développement économique

4) Quels indicateurs statistiques permettent de déterminer le niveau de dévitalisation de la collectivité ?
(Les donner)

- taux moyen de vacance des commerces
si oui, détailler: en centre-ville (11,2%) en périphérie
- taux de vacance des logements :
si oui, détailler: en centre-ville (iris Centre 18,7%) en périphérie
- pourcentage de ménages imposables : 51% en 2015
- revenus moyens des ménages : 14 256€/Habitant)
- évolution de la population du centre-ville sur 10/20/30 ans (population municipale
1982 : 58 203 hab ; population municipale 2018 : 58 952 hab)

5) Des crédits ont-ils été d'ores et déjà programmés dans le budget de la commune ou de l'EPCI pour certaines ou la totalité de ces actions, et pour quelle période (2018, PPI) ?

oui non

Période du programme

6) Une convention d'intervention foncière couvrant tout ou partie du centre-ville a-t-elle été conclue avec un établissement public foncier ?

oui non

- Convention cadre EPF-CAN centre-bourg centre-ville
- Convention tripartite EPF-CAN-VDN, Gare Niort Atlantique
- Convention EPF – VDN, Galerie Victor HUGO
- Convention EPF – VDN, îlot Denfert-Rochereau

7) Des outils juridiques permettant d'acheter des immeubles, des commerces ou terrain par préemption ou expropriation **dans le centre-ville** sont-ils en place ?

oui non

Si oui précisez : (plusieurs réponses possibles)

- droit de préemption urbain
- droit de préemption des fonds de commerce
- opération de restauration immobilière
- zone d'aménagement concerté ou équivalent :
- immeuble(s) sous arrêté de police permettant la mise en œuvre d'une procédure expropriation « Vivien »

8) Un opérateur (hors EPF) est-il d'ores et déjà effectivement impliqué dans ces actions (aménageur, bailleur social) ?

oui non

Si oui, précisez lequel : SEMIE et IAA (bailleurs sociaux), Aménageurs privés

9) **Existe-t-il des îlots ou des immeubles à démolir ou réhabiliter pour lesquels la maîtrise foncière est assurée** (acheté par un EPF, un aménageur...) ?

oui non

Si oui détailler succinctement la nature de ou des actions dans le tableau ci-dessous :

Nature (collectif / individuel)	Sortie envisagée : - acquisition / - amélioration - - démolition - - reconstruction- mixte	Nombre de logements (actuels et à terme)	Investisseur : promoteur, organisme logement social, investisseur privé...	Nature du produit de sortie : accession libre, accession aidée, locatif libre, locatif social, locatif conventionné Anah	Calendrier prévisionnel
Immeuble ville	Opération mixte :	2 logements	François	RDC : bail	Livraison juillet

suite expro. ORI suivi d'un appel à projet opérateur. Initialement bail commercial tout immeuble avec étages vacants (Rue N°1 Victor Hugo)	Opérateur retenu, acquisition 2017, rdc commercial (enseigne Pandora) livré Noël 2017. Logements aux étages en cours de travaux ; livraison 2018	locatifs : 1 T2 de 55 m² et 1 T3 duplex de 84 m².	LASSORT	Commercial 3/6/9 Logements : loyer libre	2018
Opération galerie V HUGO (Rue N°1): Résorption d'une galerie commerciale (1974) au déclin commercial prononcé. Convention EPF, appel à projets 2017 conjoint VDN/EPF. Opérateur retenu juin 2017. DUP projet 2018, Dépôt PC sept 2018.	Opération mixte : Compromis de vente février 2018. Démolition reconstruction RDC : création d'une surface commerciale de 500 m² et de 2 de 100 m². Etages : création de 1373 m² de surfaces de logements	13 logements: 4T3, 6 T4 et 3 T5bis (73 à 170 m²) cédés en VEFA : 9 à 10 logements à opérateurs 3 à 4 logements à bailleurs social	Promoteur : 2IMA Volet logements en VEFA en cours de précision cf. appel à un professionnel de l'immobilier pour ajuster la programmation au marché immobilier.	9 à 10 logements à opérateurs logements en VEFA: loyer libre 3 à 4 logements à bailleurs social en VEFA : (financement PLH)	Travaux 2019-2021
ORI 1 20 unités parcellaires. 1 seule expropriation. Ensemble des Immeubles requalifiés par propriétaires eux-mêmes ou cédés à investisseurs. Achèvement dernier immeuble 2018	Majoritairement immeubles mixtes commerces + logements vacants localisés en hyper centre. Détricotage des baux commerciaux, sortie de vacances des étages.	Réhabilitation de 60 logements dans une majorité d'immeubles mixtes dans l'hypercentre	CIR (Compagnie immobilière de restauration) (acquisition, réhab et vefa° M LUZEL (acquisition 3 immeubles, réhab et location conventionnée) Société « Libre court » (acquisition 2 immeubles, réhab, location conventionnée et VEFA)	Total ORI 1 : 25 logements en loyer libre 35 logements OPAH RU (ANAH, VDN, CAN)	En phase de finalisation
ORI 2 8 immeubles dont 3 en quartier prioritaire:	5 immeubles mixtes commerces + logements	20 à 25 logements à réhabiliter	Propriétaires	20 à 25 logements à réhabiliter articulation loyer libre et/ ou conventionné selon opérations en cours de montage	Animation en cours
ORI 3	Etudes en cours	A définir	A définir	A définir	Approbation liste d'immeubles pour DUP –Juillet 2018
19 immeubles repérés vacants de	Maison de ville Recyclage par propriétaire	Potentialité de sortie de vacance	SEMIE	Produit de sortie selon opérations en cours	En cours d'animation

longue date avec incidence notable sur paysage urbain Courrier transmis aux propriétaires pour réveiller les patrimoines	Ou Acquisition par SEMIE A noter 4 adresses en secteur prioritaire PDV	estimée à 25 logements.		de montage (locatif social et libre)	
Opération Bastard Pradel (friche centre-ville)	2 tranches opérationnelles Démolition - construction	76 Logements	IAA	23 PLA-I et 53 PLUS (Financement PLH)	

Transmettre tout document et dossier permettant de détailler le ou les projets.

10) La ville a-t-elle mis en place un management de centre-ville (manager de centre-ville, conseil ou appui extérieur, solution mutualisée, comité de concertation du commerce...) ou projette-t-elle de le faire dans les prochains mois?

oui non

La CAN a recruté un manager centre-ville cofinancé par la Ville de Niort

11) Sur d'autres champs, **des actions d'investissement peuvent-elles démarrer en 2018** (c'est-à-dire a minima un dépôt de demande de subvention d'ici la fin de l'année)

oui non

Précisez la nature de ces actions dans le tableau ci-dessous.

Cf. informations portées dans la convention cadre concernant les actions matures

Domaine concerné (hors habitat) selon la typologie de la question 3	Descriptif	Date de démarrage estimé des travaux	Précisez si un des partenaires du plan ACV est ou sera sollicité pour le financement (CDC, Etat via la DSIL ou FISAC, CR, CD ...)	Coût total estimé de l'action

12) **Autres domaines d'action et expression de besoin portés à la connaissance de l'Etat et des partenaires** (les demandes de crédits d'ingénierie sont à traiter dans la phase d'élaboration et d'initialisation mais peuvent être mentionnés dès à présent):

....

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 20../. en date du 20....

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-016

CA-2018-62 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE DE LIBOURNE

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018-62

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Libourne

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Libourne
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation *Pour le Préfet,*
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUN 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE
DE LIBOURNE



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE LIBOURNE

ENTRE

- La Commune de **Libourne** représentée par son maire **Philippe BUISSON** ;
 - La Communauté d'agglomération du **Libournais (la Cali)** représentée par son vice-président **Jean-Philippe LEGAL**
- ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de Gironde,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par **[XX]**,
- Le groupe Action Logement représenté par **[XX]**,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par **[XX]**,
- **Le Conseil régional Nouvelle Aquitaine, représentée par son président Alain ROUSSET,**
- **Le Conseil départemental de la Gironde, représenté par son président Jean-Luc GLEIZE**
- L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, représenté par Monsieur Philippe GRALL, son Directeur Général,
- **Le Centre Communal d'Action Social représentée par sa présidente Annie POUZARGUE,**

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Libourne est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

– **répondre aux besoins liés à la forte attractivité du territoire libournais**, à proximité de la métropole bordelaise (qui représente un bassin de vie de plus de 150 000 habitants avec une croissance annuelle forte) en recomposant les secteurs déjà urbanisés (reconquête des friches militaires et ferroviaires, logements et locaux vacants...). Le Schéma de cohérence territoriale 2016 précise que le territoire se prépare à accueillir 30 000 nouveaux habitants en 20 ans qui doivent être dirigés majoritairement vers la ville-centre et les centralités d'équilibre (urbanisation compacte prenant appui sur les équipements et les ressources existantes).

– **Lutter contre le mal logement et le logement indigne**, qui s'est développé dans le centre-ville du fait du départ des familles et de la division des logements pour promouvoir un logement de qualité, dans le cadre d'une mixité. S'appuyer sur le renouvellement du centre pour développer l'offre de logement locatif social, notamment dans le parc privé.

- Continuer, notamment, **de jouer pleinement son rôle de centralité**, construit historiquement vis-à-vis d'un territoire rural, pour lequel la ville offre de nombreux services et commerces, **en poursuivant son développement par l'accueil d'activités au fort rayonnement et bien desservies**. La gare de Libourne est une gare d'intérêt national au regard de ses 1,2 millions de voyageurs par an. L'extension de la communauté d'agglomération et le nouveau schéma de transport actif en 2019 offre un transport gratuit, articulé, de sorte d'accompagner l'augmentation de la mobilité pour le plus grand nombre.
- **Redynamiser son offre commerciale** mise à mal par un contexte local fortement concurrentiel et une évasion commerciale à sa périphérie, plus ou moins lointaine (métropole bordelaise), conduisant sans cela à un affaiblissement de l'offre préjudiciable aux publics captifs et au maintien d'une certaine mixité de fonctions urbaines.
- **Rénover les espaces publics centraux**, pour favoriser leur usage par les modes doux et augmenter les aménités capables de susciter un désir d'habiter le centre-ville par des populations différenciées. S'appuyer en particulier sur une articulation à la politique culturelle pour lutter contre les risques de dévitalisation du cœur de ville.
- **Déployer un accueil et des parcours touristiques** susceptibles de compléter l'offre d'emploi du territoire (tourisme fluvial, tourisme vert) et l'accueil des visiteurs.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

- lancement d'un **programme d'intérêt général Habiter Mieux** par la Cali (2013-2018) poursuivi sous forme d'OPAH (2018-2023) sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- **rénovation du réseau d'assainissement** pour optimiser le traitement des eaux, permettre l'accueil des populations et un meilleur respect de l'environnement (2015-2024) ;
- L'écriture du **projet urbain "Libourne 2025-La Confluente"** et la mise en perspective de 5 secteurs de projet : Cœur de bastide, Quais et berges, Gare-Epinette, Les Casernes, Les Dagueys. Ce projet constitue la déclinaison thématique et opérationnelle du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'urbanisme révisé en 2016, conjointement à l'élaboration du SCOT du grand Libournais ;
- **rénovation des espaces publics majeurs du centre-ville** : place centrale accueillant les marchés de plein air, rues commerçantes autour du marché couvert et reliant la place aux quais. (2015-2018) ;
- **Développement du Port de Libourne-St Emilion** pour mieux accueillir les paquebots fluviaux (7 paquebots désormais pour 20000 passagers/an), offrir un petit port de plaisance pour les activités locales (association de pêcheurs, plaisanciers...) et l'accueil de croisière à la journée. Construction de deux pontons. (2016-2018) ;
- **Aménagement des quais et berges** pour un espace public central avec deux nouveaux commerces (un restaurant permanent et une activité saisonnière) et

une promenade support d'activités différenciées selon les périodes de l'année : associatives, sportives, culturelles. (2016-2019) ;

- Lancement d'une réflexion autour de la **constitution d'un pôle multimodal** (2017-2018) et installation d'un pôle de loisirs de plus de 3000 m² en hyper centre (réinvestissement de l'ex halle Sernam à la gare en 2017) ;
- **Equipped en fibre optique du territoire**. La Cali porte un plan à 10 ans avec "Gironde Haut Méga" pour offrir à tous le territoire. Quand à Libourne, Orange y déploie la fibre optique depuis 2017. En 2022 les 16500 logements y seront raccordés. Les travaux ont démarré par le centre-ville.
- Lancement d'une **étude de revitalisation du centre-ville** portant sur les thématiques de l'habitat, de l'espace et des équipements publics, du stationnement, des commerces et services déclinée en plan d'action à 10 ans constituant un véritable plan de référence pour des interventions transversales et coordonnées (2017-juin 2018).
- L'établissement du projet social porté par le CCAS (avril 2018)
- instauration à la Cali du **permis de louer et du permis de diviser** sur l'ensemble du territoire communal (avril 2018).

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Libourne appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1- Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Libourne. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2- Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- **L'Etat s'engage** (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- **Les collectivités s'engagent** (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains

et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

- **Les partenaires financeurs s'engagent** à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- **Le Conseil régional s'engage** à appuyer le projet de Libourne à travers les soutiens qu'il a mis en place dans le cadre de sa politique générale, notamment du développement économique et du transport, de la gestion des programmes européens.
- **Le Conseil départemental s'engage** à poursuivre le soutien des actions recensées dans le cadre du pacte territorial, en concordance avec le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (2017-2022) et le "Contrat de ville d'équilibre" à venir au deuxième semestre 2018.
- **La Caisse des dépôts s'engage** à soutenir la démarche entreprise par la Ville de Libourne, conjointement avec la Cali, notamment dans le cadre des engagements déjà pris lors de la convention "centre-ville de demain" signée le 8/06/2018, **le Centre Communal d'action social s'engage** à soutenir la démarche dans le cadre de la continuité de l'articulation projet social/projet urbain.
- **L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA)**, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, 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 :
 - à accompagner et à conseiller la collectivité en la faisant bénéficier de son ingénierie ;
 - à étudier, analyser et mettre en perspective la reconversion ou la réhabilitation du bâtiment selon un cahier des charges établi conjointement entre votre Commune et l'EPF. L'EPF peut se charger de la réalisation d'études de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles (études de pré-faisabilité), permettant ainsi de cibler les fonciers qui doivent être acquis en lien avec la ville ;
 - à engager une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre, puis 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'EPF pourra aussi préempter avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur le périmètre sauf cas spécifique par délégation du DPU à l'EPF et sera aussi en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire, en cas de délégation du bénéfice d'une DUP, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité ;
 - à effectuer des travaux de déconstruction/démolition, dépollution et de désamiantage, mais aussi de mise en sécurité ;
 - à assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur une certaine durée ;
 - à céder les fonciers, soit directement à la collectivité ou à des opérateurs en menant une consultation d'opérateurs, en veillant à ce que la

négociation avec le promoteur aboutisse à la réalisation du projet souhaité par la collectivité.

L'EPF n'est pas un financeur mais un opérateur foncier public. Toutefois, il peut, dans le cadre d'une analyse économique du projet, minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voir la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

Article 3- Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

La Ville de Libourne a mis en place depuis 2015, au sein de sa direction du projet urbain (Pôle Stratégie urbaine et rayonnement culturel), une **organisation en "mode projet" avec une coordinatrice du projet urbain**. La coordinatrice du projet urbain "Libourne2025-La Confluente" a dirigé les études préalables au dossier "Action cœur de ville", suivies conjointement par les services de la Ville et de La Cali. Elle articule le travail de 5 chefs de projets spécifiques appartenant chacun à des services différents et mobilisés sur les dossiers actifs déjà engagés. Elle organise la concertation liée au projet urbain avec la mobilisation de service(s) civique(s) autant que nécessaire.

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, La Cali a également mobilisé dès 2016 **un(e) chargé(e) de mission habitat** sur l'accompagnement et le suivi des projets de requalification des centres anciens.

La garantie du bon suivi du programme Action Cœur de ville tient : à la continuité du travail engagé, à la mobilisation des chefs de projet au service du dossier "Action Cœur de ville" autant que nécessaire, à la poursuite du co-investissement important Ville-Cali, à l'action renforcée sur le cœur de la bastide. C'est pourquoi la Ville de Libourne recrute un directeur de projet "Cœur de Bastide-Action Cœur de ville" qui se concentrera sur les problématiques du

cœur de ville tout en bénéficiant de l'articulation déjà en place pour lier la thématique de la revitalisation du centre à l'ensemble des projets structurants menés sur la commune.

- **Le Directeur de projet "Cœur de Bastide-Action Cœur de ville"** aura pour rôle d'animer le dispositif partenarial "Action Cœur de Ville", de convoquer le comité de projet et de diriger un groupe projet dédié. Il assure le suivi de la maquette financière Action Cœur de ville, en lien avec la chargée de mission partenariat du projet urbain de la Ville de Libourne qui suit d'autres dispositifs partenariaux déjà enclenchés. Il apporte une compétence spécifique de part sa connaissance des dossiers de renouvellement urbain, de problématiques de centre ancien et bonne connaissance des sujets liés à l'habitat.
- Le projet "Cœur de bastide-Action cœur de ville" est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Il est positionné au sein de la **direction du projet urbain**, dirigé par la directrice du projet urbain, aux côtés de la coordinatrice du projet urbain.
- Il s'appuie sur une **équipe projet mobilisée** : un chef de projet "Habitat" (Cali), un manager commerce de centre-ville (Ville), un référent déplacement (Cali), un chef de projet Espaces publics Cœur de bastide (Ville), la coordinatrice du projet urbain. Un annuaire des contacts figure en annexe.
- D'autres services seront particulièrement mobilisés : services de la Cali (tourisme, développement durable, enfance et jeunesse...), les services de la Ville de Libourne (service informatique, services techniques, service de l'éducation, services culturels...), le Centre Communal d'Action Sociale,
- D'autres acteurs locaux sont mobilisés: l'établissement Public Foncier de la Région Nouvelle Aquitaine qui a signé une **convention-cadre avec la Cali le 24 avril 2018** et une **convention opérationnelle avec la Ville** en cours de signature, l'**agence d'urbanisme de Bordeaux Métropole Aquitaine** qui est un partenaire de la Ville et de la Cali pour travailler sa prospective ;
- La qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre sera garantie par le mode projet poursuivi à la direction du projet urbain et les **évaluations régulières** partagées par l'ensemble des chefs de projet. La formation régulière de ses membres et l'appui de leur partage d'expérience et compétences différenciées.
- Le projet a fait l'objet d'une **concertation continue** tout au long de l'étude et, depuis mars 2018, une concertation préalable permet de consulter les diagnostics, le livret stratégique du projet Cœur de bastide, ses livrets thématiques et de prendre connaissance de l'ensemble du projet urbain "Libourne2025-La Confluente" au sein d'un espace "**Atelier Cœur de bastide**" ouvert dans l'artère piétonne commerçante. Le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire est notamment assuré par une journée annuelle de réflexion "**L'Atelier péri-métropolitain**" qui fait le point sur un des thèmes du projet et donne l'occasion de réunions de travail spécifiques dans le courant de l'année. Un site internet dédié est mis en place www.libourne2025.fr.

Article 4- Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le Maire de Libourne, avec à ses côtés la Maire-adjointe de Libourne déléguée à l'urbanisme, au patrimoine et aux grands travaux et le Vice-Président de la Cali délégué aux politiques contractuelles, habitat et logement

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5- Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au **31 décembre 2024**.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la **seconde phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6- Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) activités

La Ville dispose de nombreux diagnostics actualisés ces trois dernières années afin d'assoir sa stratégie urbaine : elle s'est impliquée dans les diagnostics et les axes stratégiques, du **Schéma de cohérence territorial** par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Grand Libournais (PETR) et celui du **Programme Local de l'Habitat** de la Calé, l'un et l'autre approuvés fin 2016. La Ville a mené en parallèle des études pour la **révision du Plan Local d'Urbanisme** conduisant à son adoption en février 2017. Elle a largement diffusé auprès des habitants et partenaires sa stratégie globale avec le projet "**Libourne 2025-La Confluente**". Elle a conduit en 2017 une étude spécifique portant un diagnostic précis sur les publics du centre-ville, l'état du bâti, des logements et des commerces notamment. Parallèlement le CCAS mettait à jour sa vision prospective avec la **définition d'un nouveau projet social**.

Les forces et les faiblesses du territoire sont aujourd'hui bien connues, tant à l'échelle du grand territoire, celui du PETR, qu'à l'échelle la plus fine concernant le centre-ville de la commune-centre.

Le diagnostic couvre les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il intègre également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Ce diagnostic cependant pourra faire l'objet d'une synthèse et d'une mise en perspective en 2019 plus centré sur le territoire du bassin de vie autour de Libourne et les interactions avec la ville-centre, le PETR comprenant 4 bassins de vie différenciés autour des centralités que sont Libourne, Coutras, Saint Seurin sur l'Isle et Castillon La Bataille.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de Libourne, comprendra les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Etat des lieux et mise en perspective du fonctionnement Libourne et de son centre-ville, au sein du bassin de vie libournais : forces, faiblesses, recensement des projets constituant des opportunités ou des menaces	2019	20 000 €
D.2	Actualisation de l'Etat des lieux de 2019	2021	30 000 €
		[2019-2021]	50 000 €

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du

Comité de projet.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) activités

Les Collectivités **engagent ou complètent** la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville				
AM.1	Lutte coordonnée contre l'habitat indigne recrutements pour accompagner dispositifs réglementaires	2018-2024	F : 500 000€ [2018 : F - 25 000€]	Cali, Ville, CD, CDV
AM.2	Réhabilitation coeur de bastide OPAH- Renouveau urbain lancement suivi-animation et subventions incitatives aux propriétaires	2018-2022	F : 880 857€ I : 6 469 500€ [2018 : F - 44 043 €] [2018 : I - 73 100 €]	Cali, Ville, ANAH, CD, CR
AM.3	Acquisitions foncières pour recyclage urbain de lots (logements indignes, commerces vacants, remembrement pour projets d'intérêt général...)	2018-2024	F : 65 000€ I : 5 450 000€ [2018 : F - 5 000€] [2018 : I - 250 000€]	Ville, EPENA, Cali, Action logement, CDV
AM.4	Observation des dynamiques immobilières production de statistiques en partenariat avec l'observatoire de l'immobilier du sud-ouest	2018	[2018 : F - 10 000 €]	Cali, Ville, CDV, action logement
AM.5	Réforcement et optimisation réseau assainissement bastide Accueillir une population supplémentaire et mieux protéger les rivières	2018	[2018 : I - 6 311 804€]	Ville, Suez, Etat
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré				
AM.6	Renforcement de l'observatoire commercial tableaux de bords, outils réglementaires pour mieux connaître les dynamiques	2018-2014	I + F : 70 000€ [2018 : F - 5 000€]	Ville, CCI, FISAC
AM.7	Recrutement manager commerce de centre-ville renforçant l'équipe projet	2018/2024	F : 290 000€ [2018 : F - 20 000€]	Ville, FISAC
AM.8	Programme annuel accueil et professionnalisation commerçants bilans conseils pour 50 commerçants, animations commerciales, vitrines interactives sur locaux vacants, aides à la modernisation des entreprises	2018-2024	I+F : 675 000€ [2018 : F : 15 000€] [2018 : I - 42 500€]	Ville, FISAC, CDV
AM.9	Extension de la zone d'activité artisanale des Dagueys aménagement et composition paysagère	2018-2020	I + F : 5 196 000€ [2018 : F - 197 000€]	Cali, Etat, CDV
AM.10	Animations et gestion des espaces publics de centre-ville- rue piétonne Gambetta	2018-2022	I+F : 244 000€ [2018 : F - 125 000€]	Ville, CDV

01/06/2018

12

	(sécurisation, vidéo protection des quais)			
AM.11	Équipements écologiques pour valoriser les circuits courts, les filières bio et le fil	2018	2018 : F - 48 059 34€	Ville, CDV
AM.12	Tourisme fluvial – appui au développement de croisières, des quais (campagne de communication, événements ponctuels, animation, fête de la confluence)	2018	2018 : F - 10 000€	Ville, Call, Office de Tourisme, CDV
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions				
AM.13	Optimiser le plan de déplacements sur 4 axes : Étude stationnement, circulation et jalonnement dynamique, cyclabilité, piétons et marchabilité	2018 - 2024	F+I - 1 693 000€ [2018 : F - 70 000€] [2018 : I - 400 000€]	Ville, Call, CDV, CD
AM.14	Aménagement des quais et berges – pour un nouvel axe nord-sud de déplacement – valorisation du paysage naturel et urbain, création d'une capitainerie	2018	[2018 : F - 671 500€]	Ville, CD, CDV
AM.15	Entrée de ville nord : connexion au centre-ville et à la voie verte des quais – aménagement de l'avenue Foch, rue Carrère et rue Giraud	2018-2020	I - 800 000€ [2018 : I - 150 000€]	Ville, FSIL, CD
AM.16	Pôle d'échange multimodal : étude de composition urbaine et architecturale, faisabilité d'un stationnement en ouvrage	2018	[2018 : F - 50 000€]	Call et Connexion, Call, Ville, SNCF, CR, CD
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine				
AM.17	(A4) Reconversion des casernes en pôle hôtelier et événementiel – aménagement de l'espace public pour ouvrir le site aux libournaise (stationnements, place centrale)	2018-2021	I + F - 7 041 353€ [2018 : I - 400 000€] [2018 : F - 50 000€]	Ville, Call, DSIL, CD, CDV
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics				
AM.18	maison des services au public, incluant accès au droit, accès à la santé, guichet multiservices pour l'accueil des familles en hypercentre, lieu créateur de flux	2018-2020	I + F - 3 160 000€ [2018 : F - 50 000€]	Ville, CD, CDV
AM.19	espace culturel renforcé au couvent des Recollets (modernisation médiathèque, bibliothèque, déplacement conservatoire de musique, accès au numérique renforcé, point d'entrée services culturels à créer...)	2018-2020	I + F - 5 564 000€ [2018 : F - 25 000€] [2018 : I - 645 000€]	Ville, CD, CDV
AM.20	amélioration accueil enfance et petite enfance (Reconversion de l'ancien espace scolaire Marie Immaculée en espace petite enfance : crèche, ram, halte-garderie, accueil économique, sociale et solidaire)	2018-2022	I + F - 4 708 000€ [2018 : F - 50 000€]	Call, Ville, EPFNA, CD, CDV

	Restructuration école JJ Rousseau			
AM.21	Leg Grazziana : aménagement pour accueillir et étendre "L'arrêt minute", espace de coworking, en intérieur et ouvrir un espace culturel extérieur aux libournais	2018	[2018 : I - 150 000€]	Ville, Cali, Etat, Association l'Arrêt Minute
AM.22	Smart city : premières actions de la stratégie définie	2018-2024	[2018 : F + I - 70 000€] [2018 : I - 20 000€]	Ville, CDV, CD
AM.23	Création d'un espace de médiation inter-administratif (accueil public, recherche de financements, médiation de projets, accompagnement)	2018-2020	F + I - 21 248 € [2018 : I - 10 000€]	Ville, CD
AM.24	construction d'un centre aquatique aux Dagueys : extension de l'usage de la zone ludique et de loisirs (pôle nautique, espace naturel)	2018-2020	I + F : 34 000 000€ [2018 : I + F - 12 115 631€]	Cali, Ville, CD, DSIL
AM.25	Renforcement de l'identité de la ville et de son projet de valoriser son histoire à travers résidences artistiques, accueil de parcours découverte culturels sur les sites sociaux, animations	2018-2024	I + F : 200 000€ [2018 : I + F - 125 000€]	Ville, CD, CDV
AM.26	Mutualisation et maintien d'administrations au centre-ville (Cali, Ville) – schéma directeur immobilier à développer	2018	[2018 : F - 100 000 €]	Ville, Cali, Etat, CDC
Axe complémentaire : renforcement et optimisation de la gouvernance et des outils				
AM.27	Renforcement de l'articulation interservices et inter-administration : recrutement d'un directeur de projet	2018-2024	F : 420 000 € [2018 : F - 20 000€]	Ville, ANAH
AM.28	Définition d'un contrat de concession : AMO juridique		[2018 : F - 25 000€]	Ville, CD, Etat
AM.29	Adaptation des outils numériques à la ville : SIG	2018-2024	F + I : 122 844 € [2018 : F - 128 000€]	Ville, Cali, CDV
AM.30	Management participatif du projet : atelier cœur de bastide, atelier périmétropolitain, mobilisation services civiques, chantiers participatifs, communication/information	2018-2024	F : 657 218 € [2018 : F - 42 620 €]	Ville, Cali, CDV, CDC

I : Investissement, F : Fonctionnement

CDC : Caisse des dépôts, CDV : Cœur de Ville, CD : Conseil Départemental, CR : Conseil Régional

La Ville a ajouté un axe complémentaire relevant du renforcement et de l'optimisation de la gouvernance et des outils pour une mobilisation transversale et coordonnée (C).

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 4 à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7- Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 8- Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de XXX.

Convention signé en XXX exemplaires, le XXXXX juin 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Michel GOURINCHAS	Monsieur Jérôme SOURISSEAU	Pierre N'GAHANE, Préfet de la Charente
L' Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine	ANAH	Caisse des dépôts
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Philippe GRALL	Pierre N'GAHANE, Préfet	M. CHAPTAL DE CHANTELOUP
	Action Logement	DEPARTEMENT CHARENTE
	[Signature]	[Signature]
	[Représentant]	François BONNEAU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Monsieur Hubert BLAISON n° 20../.. en date du 20..

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic préalable

Etudes :

- 1- PADD du SCOT
- 2- PLH
- 3- Livrets par thème étude cœur de bastide
- 4- programme d'action cœur de bastide
- 5- études pré-opérationnelles OPAH (calibrage)

Conventions :

- 1- convention cadre Caisse des dépôts, centre ville de demain
- 2- convention cadre EPFNA
- 3- convention opérationnelle EPFNA (en cours de signature)
- 4- protocole de coopération Cali/ Bordeaux Métropole
- 5- convention SMICVAL

Annexe 2 – Document de présentation du projet

- 1- Projet urbain Libourne 2025
- 2- Synthèse livret stratégique cœur de bastide
- 3- Plan guide programmatique étude globale cœur de bastide
- 4- Biens destinés au recyclage foncier 2018/2020

Annexe 3 – Plans provisoires des périmètres d'intervention

- 5- Proposition périmètre d'étude
- 6- Synthèse livret stratégique cœur de bastide
- 7- Plan guide programmatique étude globale cœur de bastide

Annexe 4 – Fiches Actions Matures

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-017

CA-2018-63 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE DE LIMOGES

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018 - 63

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Limoges

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Limoges;
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région,

Bordeaux, le 14 Juillet 2018

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtelleraut (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtelleraut, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements foncières, d'études pré-opérationnelles (études de préféabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE LA VILLE DE LIMOGES

ENTRE

- La Commune de Limoges, représentée par son maire en exercice Emile Roger LOMBERTIE, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2018 ;
- La Communauté de communes d'agglomération Limoges Métropole représentée par son président en exercice Gérard VANDENBROUCKE, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 22 juin 2018 .

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne Raphaël LE MEHAUTE,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par sa Directrice déléguée régionale Annabelle VIOLLET,
- Le groupe Action Logement représenté par [XX],
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par son Délégué Local Raphaël LE MEHAUTE,
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général, M. Philippe Grall,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par son Délégué Territorial Raphaël LE MEHAUTE,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne, représentée par son Président en exercice Pierre MASSY ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne représentée par son Président en exercice Jean-Pierre GROS.

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Limoges est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

Limoges, 2^{ème} ville et 3^{ème} aire urbaine de la Région Nouvelle-Aquitaine, joue un rôle moteur dans l'espace néo-aquitain. Elle accueille sur son territoire près de 84 000 emplois dans plus de 12 000 établissements actifs et représente, à l'échelle de la Région, le 5^{ème} aéroport avec 309 000 passagers, la 3^{ème} Université avec 16 200 étudiants ou encore le 2^{ème} Centre Hospitalier Régional avec 2 010 lits. Le projet de ville initié par la Municipalité dès 2014 vise :

- à conforter Limoges en tant que pôle régional pour asseoir son rôle de point d'appui du système métropolitain néo-aquitain par l'amélioration de son accessibilité, le renforcement de son attractivité et le développement de l'économie locale ;
- à renforcer Limoges en tant que cœur d'agglomération dont elle rassemble 65 % de la population et 83 % des emplois, en développant une offre de logements diversifiée et adaptée à sa vocation de « ville à vivre intergénérationnelle », ou encore en poursuivant la diversification de l'offre en matière de mobilité ;
- à affirmer sa spécificité de « grande ville à la campagne », c'est à dire une ville dynamique, active et intense intégrée à un environnement riche de nature.

La Ville de Limoges s'inscrit toutefois dans la tendance nationale pour ce qui relève de son cœur de ville. D'un point de vue de l'attractivité commerciale, si certains axes semblent retrouver un dynamisme porté notamment par la restructuration des principales rues piétonnes, d'autres présentent des taux de vacance importants, voire préoccupants (supérieurs à 25 %). D'autres signes inquiétants enregistrés sur les 3 IRIS qui composent le cœur de Ville (Cathédrale, Halles, Hôtel de Ville) témoignent de cette perte de vitalité : une baisse - 7,8 % de la population entre 2009 et 2014, couplée à une diminution du nombre d'actifs de - 9,5 % et une augmentation de la vacance immobilière de + 45 %. Enfin, le centre-ville garde une composition des espaces publics propice à l'utilisation de l'automobile au détriment des modes doux de transports, encouragé en cela par des facilités de déplacement intra-muros.

Ces éléments sont de nature à initier un décrochage du centre par rapport au reste du territoire non seulement de la ville, mais aussi de l'agglomération. L'appel des communes de première et deuxième couronne tant pour l'installation des familles que des activités commerciales, attirées par un prix de

foncier plus bas et des règles de construction moins contraignantes, peut à terme constituer une fracture sur le territoire que les collectivités souhaitent éviter.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées de manière non exhaustive :

En matière d'habitat :

- La Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP) qui a permis depuis 15 ans de rénover 1 700 façades. En 2018, la CARPP est complétée par la mise en place d'une campagne de ravalement obligatoire des façades fortement dégradées (et non rénovées depuis plus de 10 ans) qui concernent des rues emblématiques du centre-ville ;
- Le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) a permis la rénovation de 122 immeubles représentant 278 logements dont 231 logements vacants en centre-ville. Depuis le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat renouvellement urbain multi-site (OPAH RU multi-site) en novembre 2016, 250 dossiers d'accompagnement ont été ouverts auprès du Guichet Habitat Énergie ; 94 logements ont été rénovés générant 1,96 M€ de travaux et bénéficiant d'un total de 235 000 € de subvention de la Ville ;

En matière de commerce :

- La rénovation en 2017 du Marché Carnot, bâtiment édifié en 1880 place Sadi Carnot. D'architecture Baltard, d'une superficie de **320 m²** et situé à un **carrefour de flux structurants** constituant une véritable interface entre le quartier de la gare des Bénédictins, l'hyper-centre et les quartiers nord, le bâtiment était devenu vétuste et peu fonctionnel. Il a fait l'objet de travaux de remise en état pour un montant de 500 000 € avec augmentation du nombre d'étals et création d'un espace de convivialité. Alors qu'il accusait un taux de vacances de 50 % avant travaux, l'ensemble des étals est désormais occupé ce qui lui a permis de retrouver pleinement sa fonction commerciale et de lieu d'accueil de commerces de proximité et d'animation.
- Le recrutement début 2017 d'un manager de centre-ville avec pour mission la coordination des efforts et des ressources des acteurs publics et privés pour promouvoir le commerce et l'artisanat, encourager sa diversité auprès des investisseurs et donner des raisons objectives aux usagers de réaliser leurs achats sur son territoire ;
- La mise en place dès 2006 d'un périmètre de préemption sur les cessions des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, calé en 2009 sur le périmètre de la CARPP ;
- Le développement des animations de centre-ville afin de leur redonner un nouveau souffle à l'image des animations de Noël, de la manifestation Toques et Porcelaine, de la Cavalcade ou de l'installation d'une fête foraine au jardin d'Orsay à l'approche de l'été ;

En matière de requalification de l'espace public :

- La requalification des principales rues piétonnes dans l'objectif de les dynamiser et d'améliorer le cadre de vie du cœur historique. Le choix opéré a été celui d'une rénovation totale principalement par de lourds travaux de pavage. Leur caractère piétonnier a également été renforcé avec la mise en place de bornes escamotables et l'usage de badges pour les riverains, les commerçants et les livreurs. Coût global : 3 M€ HT portés par la Ville de Limoges à 40 % et Limoges Métropole à 60 %

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Limoges appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Limoges. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ des compétences de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Limoges et/ou la Métropole de Limoges

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.

Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

- Les autres partenaires s'engagent à soutenir et accompagner le Projet dans le cadre des missions et compétences qui leurs sont dévolues et à concourir à la bonne mise en œuvre des opérations

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le Projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du Maire. Il est positionné à la Ville de Limoges, au sein du Pôle Attractivité et Développement de la Ville ;
- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée autour des services déconcentrés de l'Etat (DDT, DIRECCTE, SDAP), des services opérationnels de la Ville et de Limoges Métropole, des organismes consulaires (CCI, CMA), des co-financeurs et structures partenaires (ANAH, ANRU, Caisse des Dépôts, Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, Conseil Départemental de la Haute-Vienne, Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine). Un annuaire des contacts sera élaboré ;
- Indépendamment des réunions formelles du comité de projet et de l'équipe projet, le Projet et les actions s'y rapportant feront l'objet d'échanges réguliers entre les exécutifs des collectivités ou les représentants des différentes partenaires dans le cadre de rencontres bilatérales ou plurielles. L'ensemble des partenaires s'engagent à une collaboration étroite entre leurs services au bénéfice du bon déroulement du Projet ;
- Afin de garantir l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre, les outils propres à la méthodologie de projet seront co-construits entre les membres de l'équipe-projet, déployés et suivis par le directeur de projet (tableaux de bord, échéancier, outils d'évaluation), et feront l'objet de reporting réguliers ;
- Le Projet fera l'objet d'une communication locale large sur son état d'avancement afin de faciliter l'appropriation de ses objectifs par l'ensemble des acteurs et de la population.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par le Maire de Limoges.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 6 ans, à savoir jusqu'au 31 décembre 2022.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation du cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par la Ville de Limoges comprendra les études suivantes :

Réf.	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget prévisionnel (€ TTC)
AM 1.1	Etude pré-opérationnelle sur le lancement d'une Opération de Restauration Immobilière	2 nd semestre 2018	
AM 1.2	Etude portant sur l'identification des principales polarités commerciales, leur composition ainsi que leur éviation commerciale	09/2018 → 06/2019	25 000 €
AM 3.1	Mise en place d'un outil de compréhension du tissu commercial de l'hyper-centre (base de données, Observatoire, acquisitions de logiciels et d'applications)	09/2018 → 06/2019	30 000 €
AM 3.2	Etude pré-opérationnelle de transformation des rez-de-chaussée vacants en vue de redonner une habitabilité aux locaux en étages	09/2018 → 03/2019	36 000 €
AM 3.3	Faisabilité d'un espace collaboratif de type tiers-lieu au sein de la Caserne Marceau	09/2018 → 02/2019	72 000 €
AM 3.1	Schéma Mobilités Urbaines (Tranche 3)	09/2018 → 01/2019	29 688 €
AM 4.1	Plan-guide de réaménagement des espaces publics	2 nd semestre 2018	72 000 €
AM 4.2	Etude de requalification des bords de Vienne	09/2018 → 06/2019	130 000 €
AM 5.1	Conservatoire à Rayonnement Régional : programmation des salles de danse	2 nd semestre 2018	20 000 €

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic*

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation et le soutien des partenaires notamment dans l'accès aux données, voire par un cofinancement des études complémentaires dans des modalités qui seront définies entre le maître d'ouvrage de l'étude et les co-financeurs potentiels.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) *Activités*

Les Collectivités complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) *Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet*

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation et soutiens des partenaires financeurs dans des modalités qui seront détaillées dans la phase d'initialisation

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions, suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville, pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Rénovation des Halles Centrales	Mars 2018 à juin 2019	6 807 266 €	Etat Europe

AM.2	Répinière commerciale	Juin 2018 à décembre 2020	185 742 €	Ville de Limoges CCI
AM.3	Fédération des commerçants	Juin 2018 à décembre 2020	257 100 €	Ville de Limoges CCI
AM.4	Requalification de la Place de la République	2018 → 2022	17 172 343 €	Etat Europe
AM.5	Jalonnement Céramique	Janvier 2018 à juin 2019	225 000 €	Etat Département Région
AM.6	Conservatoire à Rayonnement Régional : création de salles de répétition	Avril 2018 à déc. 2019	4 071 480 €	Etat Région Europe

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 2 à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Limoges

Convention signé en exemplaires, le 28 juin 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
Emile Roger LOMBERTIE Maire de Limoges	Gérard VANDENBROUCKE Président de Limoges Métropole	Raphaël LE MEHAUTE Préfet de la Haute-Vienne
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
Annabelle VIOLLET Déléguée régionale	Raphaël LE MEHAUTE Délégué local	[Représentant]
ANRU	Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne	Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Vienne
Raphaël LE MEHAUTE Délégué Territorial	Pierre MASSY Président	Jean-Pierre GROS Président
EPF de Nouvelle-Aquitaine		
Philippe GRALL Directeur Général		

Annexe 1 – Périmètre d'étude du projet dans la phase de préparation



Annexe 2 – Budget des actions mises en œuvre durant la phase de préparation (études complémentaires à mener durant la phase d'initialisation et opérations matures 2018)

ACTION 2018	MONTANT PREVISIONNEL TTC
Axe 1 : rendre l'offre d'habitat plus attractive en centre-ville	
Etude pré-opérationnelle à la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (portage SELI)	-
Etude pré-opérationnelle de transformation des rez-de-chaussée vacants en vue de redonner une habitabilité aux locaux en étages	36 000 €
Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré	
Etude de faisabilité d'un espace collaboratif sur Marceau	72 000 €
Etude portant sur l'identification Identifier les principales polarités commerciales, leur composition ainsi que leur évocation commerciale	30 000 €
Mise en place d'un outil de compréhension du tissu commercial de l'hyper-centre (base de données, Observatoire, acquisitions de logiciels et d'applications)	30 000 €
Création d'une Fédération des commerçants (fonctionnement sur 3 ans)	257 100 €
Création d'une pépinière commerciale (gestion « La Boîte à Business » / fonctionnement sur 3 ans)	185 742 €
Rénovation des Halles Centrales	6 807 266 €
Axe 3 : développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	
Schéma des Mobilités Urbaines (tranche conditionnelle)	29 688 €
Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	
Plan-guide de réaménagement des espaces publics	72 000 €
Etude de requalification des bords de Vienne	130 000 €
Jalonnement céramique (tranche 3)	225 000 €
Requalification de la Place de la République	17 172 343 €
Axe 5 : fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	
Conservatoire à Rayonnement Régional : étude de programmation des salles de danse	20 000 €
Conservatoire à Rayonnement Régional : création de salles de répétition	4 071 480 €
Mise en sécurité, accessibilité et amélioration énergétique de l'Hôtel de Ville	2 736 000 €
Montant total des opérations 2018	31 874 619 €

Annexe 3 – Fiches Actions

Nom de l'Action		FEDERATION DES COMMERÇANTS
Axe de rattachement	Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré	
Date de signature	28 06 2018	
Description générale	<p>Limoges possède un tissu commercial et artisanal dense représenté par de multiples associations de rues ou de quartiers. C'est notamment le cas du centre-ville marchand qui dispose de 4 associations de commerçants : « l'association du quartier des Halles », l'association de la rue de la Boucherie », « l'association des commerçants de la rue Adrien Dubouché », « l'association Limoges Commerces ».</p> <p>La multiplicité et le manque de moyens de ces petites associations est une source de fragilité pour le tissu commercial et artisanal dont le taux de vacance commerciale est préoccupant.</p> <p>Face à ce constat, la Ville a organisé le premier « Comité de Pilotage de développement commercial du centre-ville » le 13 juin 2016. Elle a mobilisé ses partenaires : chambres consulaires, professionnels de l'immobilier, associations de commerçants, afin de proposer et mettre en œuvre un plan d'actions.</p> <p>La création d'une fédération d'association de commerçants, à l'initiative du président d'honneur de l'association « Limoges Commerces », découle de cette volonté de mobilisation et s'inscrit dans le programme d'actions destiné à redynamiser le tissu commercial et artisanal de la ville.</p> <p>La fédération sera composée de commerçants indépendants, des centres commerciaux (ex : Saint Martial), - d'associations de commerçants de quartiers/rues.</p> <p>Son fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un permanent administratif, - Conseil d'Administration : organe décisionnaire composé de 30 membres - Bureau : membres élus du Conseil d'Administration, 10 membres 	
Objectifs	<p>L'objet de la Fédération sera concentré sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'animation et les actions de communication à caractère commerciale, - l'accompagnement des commerçants (nouvelles technologies, acteur social et solidaire, accessibilité, etc), 	
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> o Les différentes associations de commerçants o La Ville de Limoges et la CCI en soutien 	
Budget global	257 100 € TTC (fonctionnement sur 3 ans)	
Modalités de financement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvention Ville de Limoges : 41 000 € ▪ Subvention CCI : 41 000 € + 20 100 € de mises à disposition ▪ Adhésions : 60 000 € ▪ Autres partenaires publics et privés : 95 000 € 	

Nom de l'Action		FEDERATION DES COMMERÇANTS
Indicateurs d'avancement	Phase 1 - 2018 : installation, recrutement du permanent, lancement de l'application « Boutic »	
	Phase 2 – 2019/2020 : animations et communications avec une montée en puissance sur les 3 ans	
Indicateurs de résultats	<input type="checkbox"/> Nombre d'animations commerciales <input type="checkbox"/> Nombre d'adhésion <input type="checkbox"/> Appropriation des outils pas les commerçants (Boutic, ...)	

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Réf.	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Fédé 1	Phase d'installation	Dépôt des statuts, installation de la Fédération et élection des représentants, recrutement du permanent	Juin 2018	Septembre 2018	0 €	Ville : 41 000 € CCI : 60 100 € Adhérents : 60 000 €
Fédé 2	Phase de déploiement	Mise en œuvre des différentes actions	Octobre 2018	Décembre 2020	257 100 €	Autres partenaires : 95 000 €

Nom de l'Action		PEPINIERE COMMERCIALE
Axe de rattachement	Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré	
Date de signature	28 06 2018	
Description générale	<p>Limoges possède plus de 800 commerces dans son centre-ville soit 1/3 de plus que des villes de population de même strate. Elle n'échappe pas pour autant au phénomène de vacance commerciale constatée dans les villes françaises. En effet, son taux de vacance est compris entre 12% à 14% dans son centre et y dépasse 25% dans certaines rues. Ce constat est préoccupant. D'autres indicateurs tendent également à montrer (baisse de la population de 0,7% par an) une diminution de l'attractivité de la Ville.</p> <p>Paradoxalement, de nombreux porteurs de projets peinent à trouver des locaux commerciaux. Réduire la vacance commerciale passe donc par l'accompagnement de ces porteurs de projets.</p> <p>La Préfecture de la Haute-Vienne, le Conseil départemental de la Haute-Vienne, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Vienne ainsi que l'agglomération de Limoges métropole sont à l'origine de la création d'une association : « la Boîte à Business ». Celle-ci est une pépinière d'entreprise dont l'objet est de faciliter l'entrepreneuriat. Elle propose des solutions d'hébergement et d'accompagnement individuel des entrepreneurs dans des locaux situés au 11 rue Philippe Lebon à Limoges.</p> <p>Une nouvelle mission lui a été confiée avec l'organisation d'une pépinière commerciale dont les locaux seront situés dans les rues commerçantes en difficultés du centre-ville. La Boîte à Business louera des locaux commerciaux qu'elle proposera en contrat de sous-location à des porteurs de projets préalablement sélectionnés. La création de cette pépinière commerciale, tel que définie dans l'article 4 du Règlement Intérieur de la « Boîte à Business », répond donc à l'intérêt public et aux objectifs municipaux.</p>	
Objectifs	<p>Les objectifs poursuivis sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en adéquation l'offre et la demande, - accompagner les porteurs de projets commerciaux et faciliter leur implantation, - redynamiser les rues commerçantes en difficultés, - développer l'attractivité commerciale de la Ville. 	
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> o Maître d'ouvrage : La Boite à Business o Partenaires financeurs : CCI, Ville de Limoges 	
Budget global	185 742 € TTC (fonctionnement sur 3 ans)	
Modalités de financement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvention Ville de Limoges : 27 833 € ▪ Subvention CCI : 13 905 € ▪ La boîte à Business : 144 004 € 	
Indicateurs d'avancement	<p>Phase 1 - 2018 : intervention sur 3 locaux</p> <p>Phase 2 – 2019 : intervention sur 6 locaux</p> <p>Phase 3 – 2020 : intervention sur 9 locaux</p>	
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Taux d'occupation des locaux <input type="checkbox"/> Pérennisation des activités commerciales 	

CONTENU DE L'ACTION

Opérations			Calendrier		Budget	
Réf.	Nom	Description	Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
PepCo 1	Phase de déploiement 1	Intervention sur 3 locaux	Juin 2018	Décembre 2018	17 892 €	Ville : 27 833 € CCI : 13 905 € La boîte à Business : 144 004 €
PepCo 2	Phase de déploiement 2	Intervention sur 6 locaux	Janvier 2019	Décembre 2019	63 975 €	
PepCo 3	Phase de déploiement 3	Intervention sur 9 locaux	Janvier 2020	Décembre 2020	104 475 €	

Nom de l'Action		RENOVATION DES HALLES CENTRALES
Axe de rattachement	Axe 2 : favoriser un développement économique et commercial équilibré	
Date de signature	28 06 2018	
Description générale	<p>Les halles centrales, édifiées en 1887 et inscrites au titre des monuments historiques en 1976, sont situées sur la place de la Motte, au cœur du circuit marchand du centre-ville, sur un des points hauts de la ville. Du fait de leur positionnement central et de l'intérêt architectural du bâtiment, les Halles constituent aujourd'hui, au-delà de leur fonction commerciale, un lieu d'animation, de rassemblement, d'identification et un réel point d'ancrage des habitants dans leur ville. Le bâtiment est depuis de nombreuses années intégré aux circuits touristiques et constitue un des monuments les plus emblématiques de la ville.</p> <p>D'une surface de 2000 m² environ, les halles abritent une quarantaine d'étals ainsi que deux restaurants. L'offre marchande est variée et les produits proposés sont de qualité. Cependant l'intérieur manque d'attractivité et paraît sombre et hétéroclite ; certains étals paraissent surdimensionnés, d'autres peinent à trouver preneur. L'aménagement intérieur comme l'aspect extérieur présentent des signes d'essoufflement. Le bâtiment n'a jamais connu de travaux de rénovation d'envergure. Il convient donc d'entreprendre des travaux significatifs afin de valoriser son patrimoine architectural et culturel tout en modernisant son fonctionnement.</p> <p>Le projet vise à restructurer le bâtiment pour proposer une offre modernisée et attractive tant pour les commerçants que pour la clientèle et les chalands, et faire de ce site économique un élément de centralité du cœur de ville commerçant. La réalisation des travaux nécessite le déménagement des commerçants au sein d'une structure temporaire installée Place de la Motte.</p>	
Objectifs	<p>Les orientations générales du projet d'aménagement sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouvrir les Halles sur la place de la Motte et requalifier les abords immédiats ; - améliorer la fonctionnalité des Halles ; - harmoniser les étals et les aménagements intérieurs ; - développer l'accessibilité PMR d'une part par l'entrée ouest, d'autre part en modifiant les escaliers d'accès des autres entrées publiques ; - sécuriser le bâtiment notamment en matière de sécurité incendie. 	
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> o Maître d'ouvrage : Ville de Limoges o Partenaires financeurs : Etat, Union Européenne 	
Budget global	6 807 266 € TTC	
Modalités de financement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvention FNADT : 600 000 € (<i>acquise</i>) ▪ Subvention DSPIL : 1 496 914 € (<i>en instruction</i>) ▪ Subvention FEDER : 1 000 000 € (<i>en cours de dépôt</i>) ▪ Autofinancement Ville : 3 710 352 € 	
Indicateurs d'avancement	<p>Phase 1 - montage de la structure provisoire et transfert des commerces : avril 2018</p> <p>Phase 2 – réalisation de travaux de rénovation : mai 2018 → mai 2019</p> <p>Phase 3 – réinstallation des commerçants : juin 2019</p>	
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Taux d'occupation des étals <input type="checkbox"/> Fréquentation 	

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Réf.	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Halles 1	Structure temporaire	Location, installation et fonctionnement de la structure temporaire d'accueil	mars 2018	avril 2018	819 609 €	Ville : 819 609 €
Halles 2	Rénovation du bâtiment	Honoraires + travaux (découpés en 10 lots + provisions)	Mai 2018	Mai 2019	5 987 656 €	DSIL : 1 496 914 € FNADT : 600 000 € DRAC : 565 138 € FEDER : 1 000 000 € Ville : 2 890 743 €

Nom de l'Action		JALONNEMENT CERAMIQUE
Axe de rattachement		Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature		28 juin 2018
Description générale		<p>La Ville de Limoges a une longue tradition artisanale et industrielle de la porcelaine, de l'émail, des vitraux qui lui vaut le qualificatif de « Capitale des Arts du Feu ». Limoges s'est plus particulièrement développée grâce à l'industrie de la porcelaine. La découverte en 1768 d'un gisement de Kaolin proche de la ville, sa situation géographique et ses choix politico-économiques en ont fait une ville façonnée économiquement mais également sociologiquement par cette industrie. Le développement de la Recherche, à travers notamment le pôle de compétitivité (Espace Scientifique et Technologique d'Echanges et de Recherche - ESTER Technopole), axé sur la céramique technique, a conforté la ville dans ce secteur.</p> <p>Pourtant, Limoges porte peu la trace de son identité historique autour de la porcelaine, et plus largement, la céramique. La Ville souhaite pouvoir changer cet état de fait, et s'est engagé dans des projets de développement et de valorisation de la céramique. L'espace public, ouvert à tous, devient le lieu privilégié d'exposition des savoir-faire locaux. Ainsi la Ville de Limoges, en tant que concepteur et gestionnaire de l'espace public, se positionne comme un des promoteurs de ce savoir-faire. La création d'un jalonnement sur le parcours céramique fait partie de cette initiative de mise en valeur.</p> <p>Le projet, initié dans le cadre d'une commande publique artistique, porte sur la création d'un jalonnement « céramique » conçu de manière à être un circuit directionnel pour relier les différents sites, installations (mobilier urbains...) et créations artistiques en « céramique », existants et à venir. Il sera traité comme un parcours de visite à lui seul, un événement en soi, avec des éléments en céramique de design contemporain, marquants et représentatifs du savoir-faire local.</p>
Objectifs		<ul style="list-style-type: none"> • Objectifs urbains : par l'implantation d'éléments facilement identifiables, le parcours céramique devra orienter les usagers, créer du lien entre les sites « céramiques » et relier à minima, les deux pôles majeurs retraçant le savoir-faire traditionnel : le Musée national Adrien Dubouché et le Musée des Beaux-Arts. La liaison vers les sites « céramique », d'orientation et de création, le parcours destiné aux piétons, aura un cheminement agréable, parsemé de sites touristiques, d'espaces conviviaux, de détente... • Objectifs artistiques : par l'implantation d'éléments créatifs et marquants, affirmer l'identité « porcelainière » du territoire représentative du savoir-faire local
Intervenants		<ul style="list-style-type: none"> ○ Maître d'ouvrage : Ville de Limoges ○ Partenaire financeur : Etat, Département, région
Budget global		225 000 € TTC
Modalités de financement		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvention Etat (DRAC) : 80 000 € ▪ Conseil Départemental : 12 500 € ▪ Conseil Régional : 10 000 € ▪ Ville de Limoges : 122 500 €
Indicateurs d'avancement		<p>Phase 1 - 2017 : sélection des candidats et désignation de l'équipe lauréate</p> <p>Phase 2 - 1^{er} semestre 2018 : Conceptualisation et développement des éléments</p> <p>Phase 3 - 2^{ème} semestre 2018 – été 2019 : fabrication et installation des éléments</p>
Indicateurs de résultats		<ul style="list-style-type: none"> • Pérennité et fiabilité des éléments implantés

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Réf.	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
JCeram 1	Sélection	sélection des candidats et désignation de l'équipe lauréate	Juin 2017	Décembre 2017	20 000 €	DRAC : 80 000 CD87 : 12 500 Région : 10 000 Ville : 122 500
JCeram 2	Concept	Conceptualisation et développement des éléments	Janvier 2018	Juillet 2018	30 000 €	
JCeram 3	Mise en oeuvre	fabrication et installation des éléments	Août 2018	Juin 2019	175 000 €	

Nom de l'Action		REQUALIFICATION DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE
Axe de rattachement	Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	
Date de signature	28 juin 2018	
Description générale	<p>Le centre-ville ancien de Limoges présente une qualité hétérogène de ses espaces publics, et pour certains une inadaptation à l'installation de manifestations et/ou fréquentations des usagers (dont les PMR). C'est le cas de la Place de République, dont l'aménagement daté et les contraintes techniques empêchent l'installation de grands événements populaires.</p> <p>Il paraît désormais nécessaire d'offrir une nouvelle image à cet espace central et vaste, par les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier la place afin de lui offrir la qualité d'espace public majeur qu'elle mérite ; - Requalifier et affirmer les liens piétons de la place avec les axes majeurs piétonniers existants du centre-ville, vers les grands équipements et édifices historiques ; - Intégrer dans l'aménagement une évolutivité apte à accueillir des manifestations de nature ponctuelle/saisonnaire ; - Accompagner l'arrivée sur cet espace selon tous les modes de déplacements (arrêts TC en desserte rapide, parc de stationnement autos souterrain, voies piétonnes aménagées), en intégrant comme entrée de base le volet PMR <p>Intégrer à l'aménagement la valorisation archéologique du site, et son histoire riche, notamment en envisageant l'installation du Centre d'Interprétation de l'Histoire et du Patrimoine lié au label Ville d'Art et d'Histoire de la Ville de Limoges. Cet équipement comprendra une salle d'exposition permanente complétée d'une salle d'exposition temporaire et d'un atelier pédagogique. Il permettra de proposer aux habitants un lieu de dialogue permanent sur l'avenir de leur Cité, d'établir un lien étroit entre les acteurs du tourisme et de créer notamment pour le jeune public des ateliers d'architecture et du patrimoine.</p> <p>Cette halle proposera de plus un espace commercial d'une superficie totale de près de 3 000 m² afin de permettre l'installation de nouvelles locomotives commerciales afin de renforcer l'offre marchande et de compléter le linéaire piéton.</p>	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectifs stratégiques : renforcer l'attractivité économique et touristique du centre-ville, hiérarchiser les espaces publics du centre-ville selon le mode piéton ; ▪ Objectifs opérationnels : Réaliser d'importants travaux de surface et en sous-sol afin de valoriser l'archéologie, adapter le stationnement souterrain existant et adapter cet espace aux besoins actuels et futurs ; ▪ Population cible : locale (périmètre de chalandise commerciale) et touristique ; ▪ Résultats attendus : Requalification permettant de créer une animation constante de cette place ; ▪ Impacts attendus : Attractivité commerciale et événementielle renforcée (nombre de visite par chaland, et périmètre de chalandise élargi) ; 	
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> o Maître d'ouvrage : Ville de Limoges o Partenaire financeur : Etat, Union Européenne 	
Budget global	17 172 343 € TTC	
Modalités de financement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvention Etat (FSPIL) : 2 500 000 € ▪ Subvention Etat (FNADT) : 450 000 € ▪ Subvention FEDER : 1 000 000 € ▪ Ville de Limoges : 13 222 343 € 	

Nom de l'Action		REQUALIFICATION DE LA PLACE DE LA REPUBLIQUE
Indicateurs d'avancement	Phase 1 – 2018/2020 : interventions sur la rue Fitz James, la rue de la Terrasse et la Place de la République Phase 2 – 2020/2022 : construction des bâtiments culturel et commercial (<i>hors fiche et budget présenté</i>) Phase 3 – 2022/2023 : Intervention sur la Place Fournier et la rue Saint-Martial	
Indicateurs résultats	de	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du chiffre d'affaires des commerces nombre de manifestations organisées sur la place, nombre de visiteurs pour les manifestations installées sur la place.

CONTENU DE L'ACTION

Opérations			Calendrier		Budget	
Réf.	Nom	Description	Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
Rep 1	Phases préliminaires	Etudes préliminaires et de maîtrise d'oeuvre, fouilles archéologiques	2016	2018	2 601 933 €	FNADT : 450 000 €
Rep 2	Périmètre d'intervention 1	Renforcement structure parking. interventions sur la rue Fitz James, la rue de la Terrasse et la Place de la République	Juin 2018	Juin 2020	11 145 016 €	DSPIL : 2 500 000 € FEDER : 1 000 000 €
Rep 3	Périmètre d'intervention 2	Intervention sur la Place Fournier et la rue Saint-Martial	Septembre 2022	Juillet 2023	3 425 394 €	Ville : 13 222 343 €

CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT REGIONAL : CREATION DE SALLES DE REPETITION	
Nom de l'Action	
Axe de rattachement	Axe 5 : fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs
Date de signature	28 juin 2018
Description générale	<p>La Ville joue un rôle moteur dans le domaine culturel que ce soit par la gestion de grands équipements, par le nombre croissant de ses initiatives propres notamment dans l'accueil d'événements, par sa contribution à la création ou la diffusion culturelle ainsi que par le soutien qu'elle apporte aux nombreuses associations.</p> <p>Ces actions municipales constituent un élément essentiel du développement local et de l'attractivité du territoire et engendrent des retombées significatives.</p> <p>Le territoire est doté d'équipements dont l'attractivité dépasse les limites communales pour un rayonnement qui peut parfois s'apprécier à l'échelle départementale voire régionale : Bibliothèque Francophone Multimédia, centres culturels, Musée des Beaux Arts, Conservatoire.</p> <p>Dans le cadre du redécoupage administratif et face à la forte attractivité de la façade atlantique et de l'agglomération bordelaise, le territoire limougeaud doit préserver et valoriser ses atouts. L'opération de réaménagement du Centre Dramatique National s'inscrit dans la stratégie globale de renforcement de l'accessibilité à la pratique culturelle mais également de l'attractivité et du rayonnement du territoire.</p> <p>Le projet, dans le cadre d'une mutualisation avec le théâtre de l'Union, consiste en la création de deux salles de répétition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le théâtre de l'Union, ce qui permettra des répétitions à Limoges plutôt qu'à Paris, et donc un ancrage amplifié pour la partie création, ainsi qu'une ouverture pour les compagnies régionales qui auront la possibilité d'utiliser le site, notamment les Francophonies ; - pour la filière d'art dramatique du Conservatoire à Rayonnement Régional, ce dernier perdant l'usage de la Passerelle <p>La création de ces deux salles sera également l'opportunité d'initier un parcours culturel pour les jeunes, de la classe d'art dramatique du Conservatoire à Rayonnement Régional au théâtre de l'Union, en passant par l'ACAD</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectifs stratégiques : renforcer et développer l'excellence culturelle ▪ Objectifs opérationnels : conserver la labellisation du Conservatoire à Rayonnement Régional, permettre au Théâtre de l'Union de disposer d'un lieu de création et de répétition. Favoriser la création, la résidence et l'accueil des compagnies régionales par la mise à disposition de ce lieu ▪ Population cible : population de la région ▪ Résultats attendus : développement de la filière Théâtre du Conservatoire ▪ Impacts attendus : développement des pratiques culturelles et de bon niveau dans la région
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maître d'ouvrage : Ville de Limoges ○ Partenaires financeurs : Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Union Européenne
Budget global	4 071 480 € TTC

Nom de l'Action		CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT REGIONAL : CREATION DE SALLES DE REPETITION	
Modalités de financement		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvention Etat (CPER) : 700 000 € ▪ Subvention Région Nouvelle Aquitaine : 678 580 € ▪ Subvention FEDER : 848 225 € ▪ Autofinancement Ville : 1 844 675 € 	
Indicateurs d'avancement		Phase 1 - Etudes de maîtrise d'œuvre : 2018 (<i>validation de l'APD en septembre</i>) Phase 2 - travaux : fin 2018 → fin 2019 Phase 3 - ouverture des salles de répétition : 1 ^{er} trimestre 2020	
Indicateurs de résultats		<input type="checkbox"/> maintien du taux d'inscription d'un point de vue général <input type="checkbox"/> développement des créations théâtrales sur le territoire <input type="checkbox"/> pérennisation de la labellisation « Centre Dramatique National »	

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Réf.	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
CRR 1	Honoraires	Etudes de maîtrise d'œuvre, diagnostic, OPC, marchés	Avril 2016	avril 2018	814 296 €	CPER : 700 000 € Région : 678 580 €
CRR 2	Travaux	Dépose, démolitions, construction neuve	novembre 2018	décembre 2019	3 257 184 €	FEDER : 848 225 € Vile : 1 844 675 €

Nom de l'Action	
MISE EN SECURITE, ACCESSIBILITE ET AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'HOTEL DE VILLE	
Axe de rattachement	Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 : fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs
Date de signature	28 juin 2018
Description générale	<p>L'Hôtel de Ville de Limoges, conçu par Alfred Leclerc, a été construit à partir de 1879, et inauguré le 14 juillet 1883. Sa construction a été rendue possible grâce au legs d'un riche propriétaire limougeaud décédé sans descendance en 1875 (en son hommage, un buste sculpté domine à l'entrée du hall). 10 ans plus tard sera inaugurée la fontaine de l'Hôtel de Ville, qui met à l'honneur les savoir-faire régionaux et qui du haut de ses 9 mètres est devenue l'un des monuments remarquables de la ville. De style néorenaissance, le bâtiment présente une somptueuse façade en calcaire mêlant plusieurs styles architecturaux, agrémentée d'une horloge supportant le blason de la ville et entourée de deux frontons sur lesquels se trouvent deux grandes figures allégoriques. Il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques depuis le 15 janvier 1975.</p> <p>Siège de l'institution communale, il rassemble les principaux services administratifs de la Ville de Limoges et demeure le lieu d'accueil principal des habitants dans le cadre de leurs démarches administratives.</p> <p>En 2015, le bâtiment a fait l'objet d'un diagnostic général, concluant qu'il s'avérait nécessaire d'entamer un vaste programme de restauration qui sera mené par phases : réfection de la toiture, des menuiseries, de la fontaine, des vitraux ; mises en sécurité incendie ; accessibilité ; rénovation énergétique.</p> <p>Les premières phases, mises en oeuvre en 2016 et 2017, ont consisté en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la rénovation de la fontaine (70 000 €) ; ▪ la restauration des statuts et du buste de Fournier (30 000 €) ; ▪ la rénovation de la salle Louis Longequeue (200 000 €) ; ▪ la mise en oeuvre opérationnelle du Système Sécurité Incendie (système d'alerte) ; ▪ les études sur les remplacements des fenêtres et les travaux d'amélioration énergétique.
Objectifs	<p>Trois objectifs principaux sont poursuivis dans le cadre des prochaines phases de rénovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la sécurité du site et des bâtiments, des personnels et élus qui y travaillent ainsi que des publics et habitants qui le fréquentent par la réalisation des travaux conformément au schéma directeur « sécurité/incendie » ; ▪ Améliorer la performance énergétique du bâtiment par des travaux d'isolation sur l'ensemble du bâtiment et portant principalement sur le remplacement ou la restauration des fenêtres, ainsi que le changement du système de chauffage dans les salles de réception (Salon Bleu, Salle Louis Longequeue et salle des Mariages) ; ▪ Finaliser les travaux d'accessibilité du bâtiment conformément aux orientations de l'Agenda D'Accessibilité Programmée et portant principalement sur le changement de l'ascenseur en vue de rendre accessible l'ensemble du bâtiment aux PMR.
Intervenants	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maître d'ouvrage : Ville de Limoges ○ Partenaire financeur : Etat
Budget global	2 736 000 € TTC
Modalités de financement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Subvention Etat (DSIPL) : 684 000 € ▪ Ville de Limoges : 2 052 000 €

MISE EN SECURITE, ACCESSIBILITE ET AMELIORATION ENERGETIQUE DE L'HOTEL DE VILLE	
Nom de l'Action	
Indicateurs d'avancement	<p>Phase 1 - 2018 : Accessibilité (études) ; Sécurité Incendie (études) ; Rénovation</p> <p>Phase 2 - 2019 : Sécurité Incendie (travaux) ; Chauffage Salles et rénovation (travaux)</p> <p>Phase 3 - 2020 : Sécurité Incendie et rénovation (travaux)</p> <p>Phase 4 - 2021 : Sécurité Incendie et rénovation (travaux)</p>
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> La solution retenue pour le chauffage des salles de réception, consistant au remplacement des installations actuelles vieillissantes par du matériel neuf plus performant et moins bruyant, permettra une baisse de la facture énergétique sur les seuls espaces concernés de - 2 %. Les travaux de rénovation et d'amélioration énergétique de l'ensemble du bâtiment porteront sur la restauration ou le remplacement de la totalité des fenêtres au regard de critères architecturaux de destination de de qualité de décor intérieur. La simulation thermique dynamique des travaux de rénovation permettent de cibler les gains énergétiques à 18 %.

CONTENU DE L'ACTION

Opérations			Calendrier		Budget	
Réf.	Nom	Description	Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
HdV 1	SSI	Sécurité Incendie	Janvier 2018	Décembre 2021	414 000 €	DSPIL : 684 000 € Ville : 2 052 000 €
HdV 2	Accessibilité	Etude accessibilité PMR + travaux ascenseur	Mai 2018	Décembre 2018	70 000 €	
HdV 3	chauffage	Changement du système de chauffage des principales salles publiques	Janvier 2019	Décembre 2019	68 000 €	
HdV 4	Rénovation	Changement de l'ensemble des fenêtres et menuiseries	Juin 2018	Décembre 2021	2 184 000 €	

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du 20..

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-018

CA-2018-64 APPROBATION DU PROJET DE
CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION
COEUR DE VILLE D'ANGOULEME

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018-64

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville d'Angoulême

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville d'Angoulême;
- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;
- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales*

Michel STOLIMBOEF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtellerault (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».

18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtellerault, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

Le ministre de la Cohésion des Territoires a souhaité une concrétisation rapide de ce programme. Pour cela, il a été demandé aux préfets de veiller à ce qu'une convention d'initialisation soit signée avant l'été, de manière à lancer les premières actions et débloquer les premiers crédits.

Dans ce but, un modèle de convention pluriannuelle a été adressé à chaque territoire pour élaborer une convention adaptée au contexte local et au projet, mais en respectant des attendus, objectifs, modalités d'élaboration et de suivi et des axes thématiques d'actions qui seront identiques pour toutes les conventions.

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.

La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

- De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics,

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.

Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

En conséquence, une Convention-Cadre Action Cœur de Ville (ou un document de préfiguration) a été rédigée par chaque commune bénéficiaire, avec l'appui de l'EPF (sauf pour Poitiers), dans la perspective de sa présentation en Comité Régional de programmation "Action Cœur de Ville" qui se réunira le 15 juin à Bordeaux.

Contribution de l'EPF à l'élaboration du projet, en tant que partenaire financeur

Dans chaque convention, le rôle et la contribution de l'EPF sont présentés de manière générale :

« 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.

- **Forme du soutien** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).
- **Objet du soutien** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).
- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

L'EPF, opérateur foncier public, peut en outre intervenir en qualité de financeur. En effet, il est en capacité, dans le cadre d'une analyse économique du projet, de minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.

L'EPF peut également prendre en charge une partie voire la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion. »

Dans la mesure où certaines opérations d'investissement peuvent être engagées dès cette année, la liste des actions qui peuvent bénéficier d'un cofinancement 2018 doit être formalisée dès à présent par les communes au sein de la convention-cadre. L'EPF s'est donc attaché, à chaque fois que cela était possible, de décrire de manière aussi précise que possible les actions matures qu'il pourra accompagner sur le volet foncier, au sein de fiches-actions dédiées.

Afin de permettre à toutes les collectivités sélectionnées par l'Etat de signer les conventions avec l'appui de l'EPF, il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver les conventions en version de travail et d'autoriser le Directeur Général à signer ces conventions, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF.

Pièces jointes :

- Délibération du point 4 du bureau du 3 mai 2018
- Délibération du point 10 du 7 mars 2018,
- Modèle de convention-cadre
- Dossier de presse – annonce du dispositif Action Cœur de Ville – 14 décembre 2017
- Dossier de presse – candidatures sélectionnées – 27 mars 2018
- Instruction du gouvernement relative au programme Cœur de Ville – 16 avril 2018
- Guide de mise en place du plan Action Cœur de ville – avril 2018



Convention-cadre pluriannuelle du programme « ACTION CŒUR DE VILLE »

Commune d'Angoulême



ActionLogement 



Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Convention-cadre pluriannuelle du programme « ACTION CŒUR DE VILLE »

Commune d'Angoulême

ENTRE

- La Commune d'Angoulême représentée par son maire Xavier BONNEFONT, habilité par délibération du conseil municipal n° du
- La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême représentée par son président Jean-François DAURE, habilité par délibération du conseil communautaire n° du

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de Charente
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Anabelle VIOLLET, directrice régionale adjointe
- Le groupe Action Logement représenté par Jean-Baptiste DOLCI, Vice-Président
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par [XX]
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, représenté par son directeur général Philippe GRALL, habilité par délibération du conseil d'administration n° du

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Syndicat Mixte du Pôle Image Magélis, représenté par son Président François BONNEAU, habilité par délibération du conseil syndical n° du
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente, représentée par son Président, Daniel BRAUD

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Page 2 | 61

Sommaire

Préambule	p. 4
Article 1 : Objet de la convention	p. 6
Article 2 : Engagement général des parties	p. 6
Article 3 : Organisation des collectivités	p. 7
Article 4 : Comité de Projet	p. 8
Article 5 : Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	p. 9
Article 6 : Phase d'initialisation	p. 10
<i>Article 6.1 : réalisation du diagnostic</i>	<i>p. 10</i>
<i>Article 6.2 : Préparation du projet de redynamisation de cœur de ville</i>	<i>p. 12</i>
<i>Article 6.3 : Mise en œuvre des actions matures</i>	<i>p. 13</i>
<i>Article 6.4 : Achèvement de la phase d'initialisation</i>	<i>p. 16</i>
Article 7 : Suivi et Evaluation	p. 16
Article 8 : Traitement des litiges	p. 16
Annexes	p. 18

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le **programme « Action cœur de ville » d'Angoulême**, engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune **d'Angoulême** est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux et problématiques suivants :

- Révéler les continuités et les complémentarités urbaines en affirmant les facteurs de polarité de cœur de ville – cœur d'agglomération, dans une logique d'équilibre territorial. A ce titre les enjeux urbains prioritaires sont à la fois la mise en valeur de l'espace patrimonial du plateau et des glacis au travers du secteur sauvegardé, et l'accroche avec les quartiers historiques le long des berges de la Charente. Le traitement des espaces publics et l'offre en termes de mobilités et de stationnement participent de ces continuités urbaines. Les actions ainsi mises en œuvre devront permettre de changer l'image actuellement dépréciée des espaces publics, et de casser les ruptures entre les quartiers ;
- Redonner une image dynamique du cœur de ville. C'est à la fois offrir aux Angoumoisins, aux nouveaux arrivants et aux consommateurs du cœur de ville une production diversifiée, qualitative et différenciée en termes de logements, services et commerces. En effet, le cœur de ville est confronté à une triple problématique :
 - la vacance : 12% du parc en moyenne sur la commune, et 18% et plus suivant les secteurs du cœur de ville
 - le mauvais état des logements anciens 1 141 logements potentiellement indignes à Angoulême dont 166 en catégorie 7 ou 8, et une sur concentration

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

dans les quartiers du Plateau, Champ de Mars, Bussatte, St Ausonne, St Martin, L'Houmeau, Gâtine (*sources DGFIP, Filocom*)

- un secteur commercial fragilisé du fait de l'étirement de l'axe marchand, avec un taux de vacance moyen de 18%, mais fluctuant entre 8% et 33% suivant les secteurs, des difficultés à maintenir des services, notamment l'offre de soins du fait des caractéristiques immobilières et problématiques d'accessibilité
- Mettre en valeur les piliers d'attractivité et de rayonnement d'Angoulême, en développement l'offre culturelle et festivalière, et son inscription quotidienne au travers d'animations dans la vie locale
- Inscrire le cœur de ville dans un projet partagé de territoire, au regard des enjeux intercommunaux d'urbanisme et de développement économique, et de la politique de la ville. A ce titre, les actions du programme Action Cœur de Ville devront prendre en compte les problématiques du quartier de Bel Air Grand Font, limitrophe du périmètre d'ORT, faisant l'objet d'un projet de rénovation urbaine au titre du Programme d'Intérêt Régional en cours de contractualisation avec l'ANRU ;
- Ambitionner en termes d'innovation sociétale et numérique au travers de la mobilisation citoyenne, la prise en compte du développement durable, et le développement de l'innovation digitale.

Un certain nombre de mesures a déjà été engagé par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peut être cité :

Sur les champs règlementaires et prospectifs :

- Un nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014, intégrant un volet patrimonial et des zones de projet (orientation d'aménagement et de programmation), en conformité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) visant en priorité le réinvestissement urbain ;
- La construction d'un projet urbain ambitieux issu de trois études urbaines majeures mettant en exergue la nécessité de reconnecter le centre-ville historique aux quartiers historiques du pied du plateau et au fleuve Charente : l'étude du secteur sauvegardé, l'étude de fonctionnement urbain du centre-ville, « Angoulême 2020 » et la reconquête des friches urbaines ;
- La finalisation du PLU intercommunal par GrandAngoulême ;
- Le lancement d'un nouveau Programme Local de l'Habitat fin 2018
- La finalisation du schéma directeur du commerce de l'agglomération. Pour Angoulême, le schéma directeur souligne l'importance de prendre en compte des enjeux spécifiques pour préserver la singularité de cet espace de développement défini comme prioritaire, notamment : en préservant la singularité du centre-ville (activités commerciales à rayonnement d'agglomération et au-delà, ...), en préservant la diversité commerciale (réglementation d'implantation pour promouvoir les linéaires marchands, sectorisation des implantations, ...), en théâtralisant l'espace urbain (renforcer la qualité urbaine, l'ambiance et le parcours marchand) ;
- Le schéma directeur immobilier d'Angoulême visant à l'optimisation et la rationalisation des équipements publics (recyclage immobilier, mutualisation des occupations, priorisation des travaux, ...)

Sur le champ opérationnel :

- En faveur de l'habitat et du patrimoine : une OPAH RU 2017-2022, des campagnes de ravalement des façades, des conventions avec la Fondation du Patrimoine, une convention avec Action Logement ;
- Pour travailler le foncier et négocier avec les porteurs de projet : trois conventions opérationnelles avec l'Etablissement public Foncier de Nouvelle Aquitaine, couvrant le périmètre d'ORT, avec des objectifs prioritaires en termes d'habitat, d'activités économiques ;
- Un plan Commerce municipal adopté en 2018, en cours de déploiement, et adossé à une étude opérationnelle sur le foncier commercial conduite par l'EPF Nouvelle Aquitaine.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération d'Angoulême appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune d'Angoulême. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées, *dans le cadre de leurs instances d'engagement respectives* :

- Caisse des Dépôts : pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.
 - EPF Nouvelle Aquitaine : l'intervention de l'EPF NA se fait dans le cadre des conventions opérationnelles contractualisées avec la Ville d'Angoulême et GrandAngoulême. Ces conventions peuvent faire l'objet d'avenant, si nécessaire, sous réserve d'approbation des organes délibérants de chacune des structures.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente s'engage à déployer les moyens et outils dont elle dispose pour accompagner la mise en œuvre du Programme Action Cœur de Ville.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et GrandAngoulême) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

Pour la Ville d'Angoulême :

- La création d'une direction des projets urbains au sein de la Ville d'Angoulême, dédiée à la mise en œuvre opérationnelle des projets, en articulation avec les politiques et actions portées par l'intercommunalité ;
- La création d'un poste de **directeur de projet action cœur de ville**, qui aura pour mission la **direction du projet Action Cœur de Ville**. Il sera rattaché à la direction des projets urbains. La Ville sollicite un financement auprès de l'ANAH pour la création de ce poste ;
- Le directeur de projet action cœur de ville s'appuiera sur les deux directions générales adjointes de la Ville, assurant ainsi la transversalité opérationnelle avec l'ensemble des services municipaux (Cf. annuaire des contacts en annexe). Il assurera la coordination et l'animation du **comité de suivi des partenaires** dédié au programme Action Cœur de Ville ;

Pour GrandAngoulême :

- Un référent de la démarche est désigné au sein de la collectivité. Il assure la transversalité interne et la coordination des services associés de l'intercommunalité. Il mobilise à ce titre une équipe projet.

- L'équipe projet rassemble l'expertise intercommunale issue des Services Transports, Habitat, Economie, Commerce, Grands projets, Culture/Patrimoine, Tourisme.

Création du comité de suivi des partenaires :

- Le premier Comité de Projet a validé le pilotage technique de l'opération avec la mise en place d'un **comité de suivi des partenaires** regroupant à minima un représentant de chaque structure (Cf. annuaire en annexe). Ce comité de suivi préparera les Comités de Projet.

La communication et la concertation du projet Action Cœur de Ville :

- La communication du programme Action Cœur de Ville est placée sous l'autorité du Maire, en lien avec le Comité de Projet ; à ce titre le directeur de projet action cœur de ville assure la coordination des actions. A ce stade, les outils et la méthode restent à valider par le Comité de Projet. Les pistes d'actions sont les suivantes :
 - La création d'une identité visuelle comme marqueur du projet urbain, préalable à la réalisation des supports de communication ;
 - La déclinaison de cette identité dans les différents supports de communication du projet ;
 - L'identification d'un lieu ressources du projet urbain, dont l'inauguration est prévue dans les prochaines semaines ;
 - La création d'une plaquette présentant les grandes lignes du projet (enjeux, actions, partenaires, financeurs), destinée au grand public ;
 - La création de supports spécifiques et fiches actions par politique sectorielle (commerce, habitat, ...), destinés aux acteurs locaux ;
 - Des interviews de porteurs de projets, relayées sur le site internet de la ville et la page facebook de la ville d'Angoulême, et disponibles pour l'ensemble des partenaires
 - Une lettre d'information semestrielle sur l'avancée du projet urbain
- La concertation se mettra en place selon des processus variés :
 - L'intégration du Conseil de Développement au sein du Comité de Projet ;
 - L'implication directe des citoyens dans la construction et l'évaluation des projets. Pour ce faire, **Angoulême** participe, en tant que ville pilote, au programme de recherche et développement sur la concertation citoyenne digitale aux côtés de la chaire ESSEC du Changement/HEC Montréal et Eurogroup. Elle expérimente à ce titre l'outil work shop factory, dont les modalités de développement seraient à étudier avec la Caisse des Dépôts.

Article 4. Comité de projet

Le premier Comité de Projet a validé la gouvernance de l'opération regroupant à minima un représentant au sein de chaque structure (Cf. annuaire en annexe).

Le Comité de projet est présidé par le Maire d'Angoulême, en lien étroit avec le Président de GrandAngoulême.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Il est composé

- *Des membres permanents* : Ville d'Angoulême, GrandAngoulême, Préfet ou référent départemental de l'Etat, services déconcentrés de l'Etat, Caisse des Dépôts, Anah, Action Logement, EPF Nouvelle Aquitaine, CCI Charente, le représentant du Conseil de Développement ;
- *Des membres associés* en fonction des thématiques traitées : Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Charente, ANRU, Chambre de métiers de la Charente, bailleurs sociaux, Syndicat Mixte du Pôle Image, Office du Tourisme du Pays d'Angoulême, etc.

Pour être opérationnel, le Comité de Projet déjà mis en place a retenu des enjeux en termes de gouvernance et de pilotage :

- Rendre lisible le projet territorial et faciliter son pilotage
- S'appuyer sur les dispositifs de suivi existants dans chacune des thématiques ou projets, notamment :
 - Les comités de pilotage de la thématique habitat: PLH, OPAH RU, etc
 - Le comité de pilotage de la thématique patrimoine : commission locale du secteur sauvegardé, etc
 - Les comités de pilotage du commerce : schéma directeur du commerce, plan commerce, etc
 - Le comité de pilotage du PRIR Bel Air Grand Font
 - Les comités de pilotage de suivi des conventions opérationnelles tripartites Ville-Agglomération-EPF Nouvelle Aquitaine
 - Etc, ...

Le Comité de Projet valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31/12/2024.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération d'Angoulême, comprendra les études **complémentaires** suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Réalisation du dossier de candidature au Programme FISAC (CCI-Ville-Agglomération)	2018	Ingénierie internalisée à chaque structure
D.2	PLUI : OAP centralité / maîtrise d'ouvrage GrandAngoulême	2019	
D.3	Etude d'opportunité sur la requalification du Conservatoire et de l'école d'art / maîtrise d'ouvrage GrandAngoulême		
D.4	Etude de programmation sur l'évolution des écoles sur le secteur du plateau d'Angoulême/ maîtrise d'ouvrage Ville	2019/2020	Non chiffré à ce stade

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic*

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- La Caisse des Dépôts apportera son soutien dans les conditions suivantes : pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), son accompagnement sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.
 - Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Angoulême
 - Forme : subvention à l'ingénierie
 - Objet : D.5 - Etude de programmation sur l'évolution des écoles sur le plateau

c) Les éléments de diagnostic, de cadrage et de prospection disponibles à ce jour :

Axes du programme Action Cœur de Ville	Description succincte de l'étude - maîtrise d'ouvrage
Axe transverse	Plan local d'urbanisme communal à volet patrimonial et orientations d'aménagement et de programmation sur le centre historique et les îlots « Angoulême 2020 » - Ville
Axe transverse	PLU intercommunal en cours de finalisation avec une orientation d'aménagement et de programmation « centralité » – GrandAngoulême,
Axe transverse	Etude de création du secteur sauvegardé - Ville
Axe 1	Etude pré opérationnelle OPAH RU - Ville
Axe 1	Etude en vue de DUP de restauration immobilière - Ville
Axes 1/3/4	Schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020, avec approche environnementale de l'urbanisme/ reconquête des friches urbaines - Ville
Axes 1/3/4	Plan guide de valorisation foncière Ilot du Port - EPF
Axes 1/2/4	Etudes capacitaires et de préféabilité préalable à l'intervention foncière pour la restructuration d'îlots dégradés mixtes (commerces/ logements) - EPF
Axe 2	Etude préalable à l'instauration du droit de préemption sur les baux et fonds commerciaux et artisanaux - Ville
Axe 2	Schéma directeur du commerce à l'échelle intercommunale - GrandAngoulême
Axe 2	Etude de valorisation du foncier commercial de cœur de ville - EPF
Axe 2	Etude de valorisation commerciale du secteur Beaulieu - EPF
Axe 2	Charte d'utilisation des terrasses - Ville
Axes 3/4	Etude de fonctionnement urbain du cœur de ville (espaces publics) - Ville
Axes 3/4	Charte de qualité de traitement des espaces publics – Ville, STAP
Axe 4	Etude d'opportunité de labellisation patrimoniale - Ville
Axe 5	Schéma directeur immobilier municipal - Ville
Axe 5	Etude de programmation de l'Espace Franquin - Ville
Axes transverses	Schéma de développement du tourisme - GrandAngoulême
Axe 3	Etudes préalables et de réalisation du BHNS - GrandAngoulême
Axe transverse	Projet de Territoire - GrandAngoulême
Axe transverse	Projet d'agglomération en cours de finalisation - GrandAngoulême

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) *Activités*

Les Collectivités complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville d'Angoulême.

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;

- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) – Cf en annexe.
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer le cœur de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
	Pilotage : recrutement d'un chef de projet Action Cœur de Ville	2018	480 000€	Ville, ANAH
AXE 1				
	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement urbain (OPAH-RU) y compris volets incitatif, coercitif (ORI) et copropriétés	2017-2022	6.738.950 € aides aux travaux + marché ingénierie	Ville Anah, GrandAngoulême, Conseil Départemental, Caisse des Dépôts
	Pass Accession : Aide à l'accession sociale à la propriété de logements anciens à rénover – 60 projets sur 3 ans	2018-2021	480.000 €	Ville GrandAngoulême
	Etude d'opportunité et expérimentations sur les financements des opérations	2018	Ingénierie interne aux partenaires	Action Logement, Ville, GrandAngoulême

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

	d'acquisition-amélioration, et démolition-reconstruction			
AXE 2				
	Plan commerce	2018-2020	Sur 3 ans : 265 000 €	Ville
	Favoriser la digitalisation des entreprises	Démarrage 2018	573 518 €	CCI Recherche de financements dans le cadre du FISAC
	Revitaliser le centre-ville	Démarrage 2018	458 870 €	CCI Recherche de financements dans le cadre du FISAC
	Observer pour agir	Démarrage 2018	179 406 €	CCI Recherche de financements dans le cadre du FISAC
	Création d'un tiers lieu Cosmolab		3.8 M€	GrandAngoulême Recherche de financements
	Maison de l'Entreprendre		50 000 € par an	GrandAngoulême
AXE 3				
	Schéma directeur du stationnement urbain	Démarrage 2018	50 000 €	Ville GrandAngoulême Caisse des Dépôts
AXE 4				
	Aménagement Place du Champ de Mars (et axe 2)	Démarrage 2018	850 000€	Ville Caisse des Dépôts
	Etude de programmation et AMO conduite d'opération espaces publics secteur ilot du Port/Barrouilhet	Démarrage 2018	309 000€	Ville Caisse des Dépôts GrandAngoulême
	Requalification des voiries de centre-ville	2018	526 000€	Ville Etat Caisse des Dépôts à étudier
	Etude de programmation espaces publics parvis de la cathédrale	Démarrage 2018	2 603 712€	Ville DRAC Caisse des Dépôts
	Etude de maîtrise d'œuvre espaces publics rue de Beaulieu	Démarrage 2018	2 233 843 €	Ville Caisse des Dépôts
	Etude de programmation et AMO conduite d'opération espaces publics parvis place Saint Martial	Démarrage 2018	30 000€	Ville Caisse des Dépôts
	Restauration des remparts	2018-2022	275 000€	Ville DRAC Caisse des Dépôts
	Campagne de restauration de façades	2017-2019	120.000 €	Ville
	Aménagement d'espaces communs de convivialité en centre-ville – squares et aires de jeux	2018-2019	50 000 € /an	Ville Caisse des Dépôts
	Convention Ville d'Angoulême / Fondation du patrimoine	2018-2021	15.000 € maximum	Fondation du patrimoine
	Site Patrimonial Remarquable : réalisation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	2016-2019	453.714 € TTC	Etat Ville

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

AXE 5				
	Etude sur la création d'un pôle de santé en centre-ville	2018	Ingénierie interne	Ville DRAC Partenaires privés
	Mise en valeur des formations et de la filière Image-Bande Dessinée / EESI	2018-2019	45 000€	SMPI, Ville, DRAC, Région, CPER Caisse des Dépôts à étudier
	Mise en valeur des formations et de la filière Image-Bande Dessinée / studios paradis	123 945 €		SMPI, Ville, DRAC, Région, CPER Caisse des Dépôts à étudier
	Mise en valeur des formations et de la filière Image-Bande Dessinée / 49-51 bd Besson Bey			
AXES TRANSVERSES				
	Aménagement de l'îlot Renaudin	2018	20 M€	EPF GrandAngoulême Ville Partenaires privés
	Aménagement de l'îlot Didelon	2018	21 M€	EPF GrandAngoulême Ville Partenaires privés Bailleurs sociaux
	Aménagement de l'îlot du Port	2015	/	EPF Ville GrandAngoulême Partenaires privés
	Aménagement de la friche en tête de l'îlot du Port	2015	/	EPF Ville GrandAngoulême Partenaires privés
	Aménagement de l'îlot Barrouilhet	2015	/	EPF Ville GrandAngoulême Partenaires privés
	Création des parcours et signalétique dans le quartier de l'image, déclinables dans le cadre du plan commerce sur le secteur marchand	2018	100 000 €	SMPI
	Economies d'énergie (AMI Caisse des Dépôts) sur les bâtiments publics municipaux et éclairage public	2018-2019	200 000 €	Ville Caisse des Dépôts
	Développement d'un outil digital de démocratie participative	2016	70 000€	Ville ESSEC Partenaires privés GrandAngoulême et Caisse des Dépôts à étudier

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe à cette convention. Les conditions de mise en œuvre, notamment financières, de ces actions feront l'objet de présentation en Comité de Projet, et de contractualisations ultérieures par les parties, si nécessaire.

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 8. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.

Convention signé en XXX exemplaires, le 14 JUIN 2018, sous l'égide du Ministre de la Cohésion des Territoires Jacques MEZARD.

La présente convention entrera en application, après approbation des instances délibérantes des partenaires signataires.

Ville d'Angoulême	GrandAngoulême	Etat
Xavier BONNEFONT Maire	Jean-François DAURE, Président	Pierre N'GAHNE Préfet de Charente

Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
Annabelle VIOLLET Directrice régionale adjoite Nouvelle Aquitaine	[Représentant]	Jean Baptiste DOLCI, Vice-Président

EPF Nouvelle Aquitaine	Chambre de commerce et d'Industrie de la Charente	Le syndicat Mixte du Pôle Image
Philippe GRALL Directeur Général	Daniel BRAUD Président	François BONNEAU Président

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Page 17 | 61

ANNEXES

Annexe 1 – Les attendus

Annexe 2 – Le plan du périmètre ORT

Annexe 3 – Liste des contacts

Annexe 4 – Les fiches actions des actions matures

Annexe 1 – Les attendus

pour la phase de préparation, l'élaboration du diagnostic et du projet

Nota : ces éléments ont été renseignés dans le dossier de candidature adressé au Préfet de Région le 01/02/2018

Cette annexe a pour objectif d'accompagner les collectivités dans la phase de préparation puis l'élaboration du diagnostic territorial et du projet stratégique qu'elles doivent réaliser et exposer lors de la phase d'initialisation de la convention.

Elle met en évidence les problématiques à analyser prioritairement tout en restant volontairement assez général de sorte à ce que les collectivités puissent adapter leurs prescriptions aux problématiques locales.

Phase de préparation

Questionnaire à renseigner dès les mois d'avril et mai pour être remis au référent de l'Etat et aux partenaires financeurs, en particulier Action Logement et la Caisse des dépôts, afin de pouvoir identifier au plus vite l'état de préparation des actions d'investissement pour 2018.

Ces éléments sont proposés pour les collectivités qui n'ont pas déjà préparé ou remis un dossier de présentation de leur projet ou pour celles ayant déjà adressé un dossier mais qui souhaitent le compléter.

Des précisions et documents techniques afférents sont à joindre à ces réponses.

1) Existe-t-il un document formalisant un projet de territoire couvrant le centre-ville ?

oui non

Si oui, précisez (plan guide, convention d'OPAH, convention PNRU, projet d'ÉcoQuartier, feuille de route Atelier des Territoires, convention Ville de demain avec la CDC, Agenda 21, TEPCV, AEU, HQE aménagement, autre document) :

Oui, PLU avec orientations d'aménagement, schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 avec AEU, plan guide de valorisation foncière, projet urbain centre historique dans le cadre de l'étude du secteur sauvegardé, agenda 21 communal reconnu Agenda 21 local France en 2013 (prolongation de la reconnaissance obtenue en 2017 pour 2 ans), signature en cours de la Charte pour l'efficacité énergétique et environnementale des bâtiments tertiaires publics et privés, Plan d'Action Communal Trame Vert et Bleue, programme TEPOS intercommunal, ...

2) Ce document détaille-t-il des actions précises dans le centre-ville avec un calendrier et un plan de financement ?

oui non

3) Quel domaine est concerné par ces actions ? (*plusieurs réponses possibles*)

habitat

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

- aménagements d'espaces publics et voirie
- équipements publics et culturels
- services et commerce
- développement économique

4) Quels indicateurs statistiques permettent de déterminer le niveau de dévitalisation de la collectivité ? (les donner)

- taux moyen de vacance des commerces
si oui, détailler : en centre-ville en périphérie
- taux de vacance des logements :
si oui, détailler : en centre-ville en périphérie
- pourcentage de ménages imposables :
- revenus moyens des ménages
- évolution de la population du centre-ville sur 10/20/30 ans

5) Des crédits ont-ils été d'ores et déjà programmés dans le budget de la commune ou de l'EPCI pour certaines ou la totalité de ces actions, et pour quelle période (2018, PPI) ?

oui non

Les actions matures décrites au paragraphe 6.3

6) Une convention d'intervention foncière **couvrant tout ou partie du centre-ville** a-t-elle été conclue avec un établissement public foncier ?

oui non

Si oui la transmettre.

7) Des outils juridiques permettant d'acheter des immeubles, des commerces ou terrain par préemption ou expropriation **dans le centre-ville** sont-ils en place ?

oui non

Si oui précisez : *(plusieurs réponses possibles)*

- droit de préemption urbain
- droit de préemption des fonds de commerce
- opération de restauration immobilière (étude en cours)
- zone d'aménagement concerté ou équivalent :
- immeuble(s) sous arrêté de police permettant la mise en œuvre d'une procédure expropriation « Vivien »

8) Un opérateur (hors EPF) est-il d'ores et déjà effectivement impliqué dans ces actions (aménageur, bailleur social) ?

oui non

Si oui, précisez lequel : Action Logement, Logelia, Le Foyer

9) Existe-t-il des îlots ou des immeubles à démolir ou réhabiliter pour lesquels la maîtrise foncière est assurée (acheté par un EPF, un aménageur...) ?

oui non

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Oui, y compris foncier et patrimoine immobilier de la Ville, identifié dans le cadre du schéma directeur immobilier. Une partie de ce foncier est déjà proposé aux bailleurs publics pour reconstituer l'offre locative sociale suite aux démolitions dans le cadre du PRIR de Bel Air Grand Font à Angoulême

Si oui détailler succinctement la nature de ou des actions dans le tableau ci-dessous :

Nature (collectif individuel)	Sortie envisagée : - acquisition - amélioration - démolition - reconstruction- mixte	Nombre de logements (actuels et à terme)	Investisseur : promoteur, organisme logement social, investisseur privé...	Nature du produit de sortie : accession libre, accession aidée, locatif libre, locatif social, locatif conventionné Anah	Calendrier prévisionnel
3 immeubles en collectif	acquisition amélioration	10	Organisme de logement social	Locatif social	2018-2019
collectif	3 ilots complets à restructurer (acquisition-démolition par epf)	En cours de consolidation	Opérations mixtes : promoteurs privés, investisseurs privés, organismes de logement social	Locatif libre, locatif social, accession à la propriété	2017-2022

Transmettre tout document et dossier permettant de détailler le ou les projets.

10) La ville a-t-elle mis en place un management de centre-ville (manager de centre-ville, conseil ou appui extérieur, solution mutualisée, comité de concertation du commerce...) ou projette-t-elle de le faire dans les prochains mois?

Oui non

Si oui détailler : création d'une direction dédiée aux projets urbain, avec un service commerce identifié. Travail en étroite collaboration avec GrandAngoulême au titre du schéma directeur du commerce intercommunal. Création d'une commission commune d'examen des dossiers d'aides aux commerçants (Ville, Agglomération, CCI, ...)

11) Sur d'autres champs, **des actions d'investissement peuvent-elles démarrer en 2018** (c'est-à-dire *a minima* un dépôt de demande de subvention d'ici la fin de l'année)

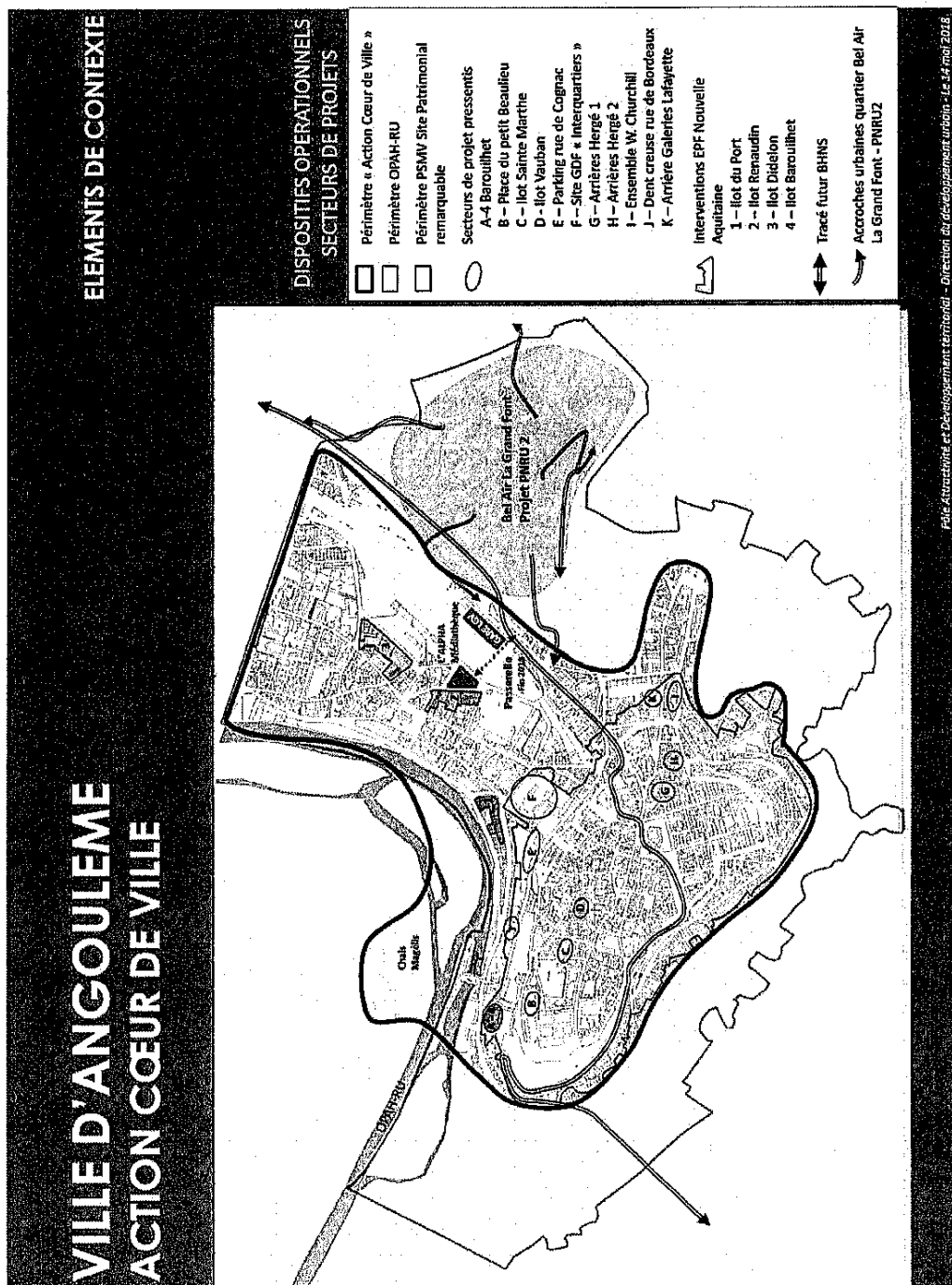
oui non

Précisez la nature de ces actions dans le tableau ci-dessous : voir la liste des actions matures et leurs fiches actions correspondantes.

12) **Autres domaines d'action et expression de besoin portés à la connaissance de l'Etat et des partenaires** (les demandes de crédits d'ingénierie sont à traiter dans la phase d'élaboration et d'initialisation mais peuvent être mentionnés dès à présent):

Recrutement d'un chef de projet action cœur de ville par la Ville d'Angoulême, avec une demande de cofinancement auprès de l'ANAH ;

Annexe 2 – Plan du périmètre ORT validé par le premier Comité de Projet – mai 2018



Annexe 3 – Liste des contacts

NOM Prénom	Fonction - Organisme
N'GAHANE Pierre	Préfet, Préfecture
BONNEFONT Xavier	Maire, Ville d'Angoulême
DAURE Jean-François	Président, GrandAngoulême
BONNEAU François	Président, Syndicat Mixte du Pôle Image Magélis
DOLCI Jean-Baptiste	Vice-Président, Action Logement
CHAPTAL DE CHANTELOUP Bruno	Directeur territorial Charente et Charente-Maritime, Caisse des Dépôts
GRALL Philippe	Directeur général, Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
BRAUD Daniel	Président, CCI Charente
MONNIER Pascal	Adjoint au Maire, Ville d'Angoulême
VERGNAUD Philippe	Adjoint au Maire, Ville d'Angoulême
DE MAILLARD Véronique	Adjointe au Maire, Ville d'Angoulême
GARCIA Stéphanie	Adjointe au Maire, Ville d'Angoulême
LAGRANGE Isabelle	Adjointe au Maire, Ville d'Angoulême
LASBUGUES Elisabeth	Adjointe au Maire, Ville d'Angoulême
POUSSET Jean-Philippe	Conseiller municipal, Ville d'Angoulême
UHEL Yannick	DGS, Ville d'Angoulême
LEON GAUTIER Karine	DGA, Ville d'Angoulême
DEVENDEVILLE Cyrille	DGA, Ville d'Angoulême
TENERA José	Service renouvellement urbain, Ville d'Angoulême
ATTAGNANT Benoit	Service commerce, Ville d'Angoulême
VEAUX Roland	Vice-président, GrandAngoulême
GROS Olivier	DGS, GrandAngoulême
HURTEAU Xavier	DGA, GrandAngoulême
MAUREL Marion	Coordination interne du dispositif de contractualisation, GrandAngoulême
CZERWINSKI Xavier	Secrétaire général, Préfecture
GENIN Bénédicte	Directrice, DDT
GENIN Bénédicte	Déléguée locale de l'ANAH
LEU Jean-François	Directeur Régional Nouvelle Aquitaine, Action Logement
GILGER Grégoire	Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
HERRY Arnaud	Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
SILL Mathilde	Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine
FAILLET Marc	Directeur général, CCI Charente
BECHON Frédérique	Directrice développement des territoires, CCI Charente
CROS Frédéric	Directeur, Syndicat Mixte du Pôle Image Magélis

Annexe 4 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Page 24 | 61

Nom de l'action	Pilotage du projet Action Cœur de Ville
Axe de rattachement	Axe transverse : pilotage et coordination
Date de signature	
Description générale	Recrutement d'un chef de projet Action cœur de ville par la Ville d'Angoulême
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les réflexions dans le cadre de la contractualisation du programme • Suivre la convention cadre • Identifier et mobiliser les partenaires • Mettre en œuvre une démarche permanente et partenariale d'information, de communication et de concertation • Piloter le comité technique local • Animer le Comité de Projet local • Coordonner l'ensemble des opérations et veiller à la cohérence de la mise en œuvre
Intervenants	Ville d'Angoulême Agence nationale de l'habitat
Budget global	540 000 € (2018-2022)
Modalité de financement	Anah : 50% de la dépense plafonnée à 80 000€ par an Ville, le solde
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Date du lancement de la candidature • Date de recrutement • Date de l'accord de financement par l'Anah
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi et évaluation de la mise en œuvre de la convention-cadre par le Comité de Projet

🕒 CONTENU DE L'ACTION

2. Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
		Voir ci-dessus			480 000 €	Ville 240 000€ ANAH 240 000€

Nom de l'action	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain – 2017 - 2022
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	23 août 2017
Description générale	Mise en œuvre de dispositifs incitatifs et coercitifs (ORI) visant la valorisation du patrimoine privé et intégrant un volet copropriétés fragiles ou dégradées
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • diminuer la vacance et remettre sur le marché des logements de qualité ; • lever le verrou de la rétention foncière • initier une action en direction des copropriétés en difficulté pour leur redressement durable et l'amélioration de conditions d'habitat des occupants ; • améliorer la performance thermique des logements déperditifs ; • améliorer la solvabilité des ménages modestes par la remise sur le marché de logements à loyers conventionnés, sécuriser la fonction sociale du parc privé ancien et conforter la mixité sociale du centre ancien ; • valoriser la qualité architecturale du bâti ancien • Réhabilitation de 250 logements comprenant 175 logements locatifs, 75 logements de propriétaires occupants • Expérimentation sur de nouvelles modalités de financements ANAH dans le cadre des problématiques mises en exergue par le programme action cœur de ville
Intervenants	Ville d'Angoulême Agence nationale de l'habitat, GrandAngoulême, Département de la Charente, Caisse des Dépôts et Consignations
Budget global	6.738.750 €
Modalité de financement	Aides aux travaux, 5.854.250 € répartis de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Anah : 3.258.750 € - Ville d'Angoulême : 1.104.000 € - GrandAngoulême : 1.104.000 € - Conseil départemental de la Charente : 387.500 € Ingénierie - marché de suivi animation 884.700 € TTC pris en charge : <ul style="list-style-type: none"> - Anah : 368.625 € - Ville d'Angoulême : 279.270 € - GrandAngoulême : 176.000 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de réalisation des objectifs • Livraison des études sur les copropriétés et étude d'ORI y compris concertation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs • Effets immobiliers • Effets économiques et financiers • Effets sociologiques y compris maîtrise des consommations d'énergie et émissions des gaz à effet de serre • Effets de valorisation urbaine

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Suivi animation	Assistance technique, administrative et financière. Communication, dynamisation, partenariats, etc.	Aout 2017	Sept 2022	761.400 €	Anah 317.250 € Ville d'Angoulême 224.720 € GrandAngoulême 158.625 € Caisse des Dépôts 60.805 €
	ORI	Etude dossier de DUP Travaux, enquête parcellaire, concertation, accompagnement des propriétaires	Aout 2017	Sept 2022	57.600 €	Anah 24.000 € Ville d'Angoulême 33.600 €
	Copropriétés	Etudes puis accompagnement des copropriétés en phase travaux	Aout 2017	Sept 2022	65.700 €	Anah 27.375 € GrandAngoulême : 27.375 € Ville d'Angoulême 10.950 €
	Subventions travaux	Aides aux travaux	Aout 2017	Sept 2022	5.854.250 €	Anah 3.258.750 € Ville d'Angoulême 1.104.000 € GrandAngoulême 1.104.000 € Département de la Charente : 387.500 €

Nom de l'action	Pass Accession : Aide à l'accession sociale à la propriété de logements anciens à rénover
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	Délibération Ville d'Angoulême proposée au conseil municipal du 27 juin 2018
Description générale	Dispositif en faveur de l'accession sociale à la propriété dans le patrimoine bâti ancien à rénover. Il vise à aider l'acquisition du bien immobilier. Aide mobilisée sous réserve que le projet d'acquisition-amélioration inclut des travaux d'économie d'énergie. Dispositif complémentaire aux aides aux travaux de l'OPAH-RU.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • attirer et fixer une population sur le territoire communal, • rendre l'accession envisageable pour les ménages modestes en améliorant leur « reste à vivre », en permettant le parcours résidentiel positif, • permettre le ré-investissement du centre urbain pour favoriser sa redynamisation et accroître la mixité par l'arrivée de ménages avec enfants, • favoriser la revalorisation du parc de logements anciens et permettre sa requalification, notamment énergétique, • proposer une offre complémentaire à la construction neuve, participant ainsi au renouvellement urbain et à la limitation de la consommation foncière.
Intervenants	Ville d'Angoulême GrandAngoulême
Budget global	480.000 €
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> • Subvention forfaitaire de GrandAngoulême : 4 à 6.000 € suivant revenus • Subvention forfaitaire de la Ville d'Angoulême : 3.000 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de réalisation • Objectif 60 dossiers
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de ménages aidés y compris nombre de résidents • Nombre de logements restaurés • Travaux induits

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	PASS ACCESSION	Aide à l'accession sociale à la propriété de logements anciens à rénover	2018	2020	480.000 €	Ville d'Angoulême 180.000 € GrandAngoulême 300.000 €

Nom de l'action	Etude d'opportunité et expérimentations sur les financements des opérations en acquisition-amélioration et démolition-reconstruction
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	Délibération Ville d'Angoulême proposée au conseil municipal du 27 juin 2018 et pour GrandAngoulême au Conseil Communautaire du juin 2018
Description générale	Dispositif de contractualisation à visée opérationnelle entre la Ville, GrandAngoulême et Action Logement
Objectifs	La Ville, GrandAngoulême, et Action Logement conviennent de définir les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, inclus dans le périmètre de l'ORT, afin d'y développer principalement une offre locative d'habitat et de commerce rénovée, pour accroître l'attractivité du centre dans le cadre du projet global de transformation porté par la collectivité.
Intervenants	Action Logement Ville d'Angoulême, GrandAngoulême
Budget global	Ingénierie interne sur les études dans les 3 structures
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> Sans objet à ce stade
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Validation des organes délibérants pour les 3 structures
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Avancement des termes de la convention contractuelle Communication des résultats aux Comités de Projet Action Cœur de Ville

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Convention opérationnelle volet immobilier	Définition des conditions d'intervention d'Action Logement au regard d'études immobilières et expérimentations	2018		Sans objet à ce stade	Sans objet à ce stade

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	PLAN COMMERCE
Axe de rattachement	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Délibérations en date du 6 février 2018 et du 22 mai 2018.
Description générale	Conforter et dynamiser le centre-ville. Programme pluriannuel avec un engagement des actions au fil de l'eau pour soutenir les commerçants et artisans, accompagner les porteurs de projets et investisseurs, diversifier et renforcer l'offre commerciale, valoriser et animer les espaces publics pour offrir aux consommateurs un espace commercial de qualité. En 2018 lancement de 8 actions sur les 14 constituant le programme.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre la vacance commerciale • Révéler/valoriser l'espace shopping • Construire une image dynamique • Soutenir les projets
Intervenants	Ville d'Angoulême Partenaires du plan commerce 2018/2020 : Région Nouvelle aquitaine, Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, Chambre de commerce et d'Industrie de la Charente, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Charente, associations des commerçants du centre-ville
Budget global	2018 : 83 000 € TTC et 3 ETP. Sur les 3 années : 265 000 €
Modalité de financement	2018 : Ville : budget fonctionnement : 68 K€ ; budget investissement : 15 K€, Ingénierie : 3 équivalents temps plein (ETP)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Résultat et bilan de chaque action du plan commerce
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Solde entre créations et fermetures des activités commerciales du centre-ville • Évolution du taux de vacance • fréquentation du centre-ville • Fréquentation des pages des réseaux sociaux • (Chiffre d'affaires par activité et/ou par secteur)

➡ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Aides économiques	Aides à l'installation et à la pérennisation des activités par le biais de subvention sur un périmètre défini.	Mai 2018	Décembre 2020	2018 : 40 000 Ingénierie : 0.4 ETP	Ville. Budget prévisionnel de 120 000 sur 3 ans.
	Instauration de la taxe sur les friches commerciales		Prévu au conseil municipal de juin 2018 et septembre 2018	/	Ingénierie : 0.2 ETP	
	Action foncière et immobilière pour proposer une nouvelle offre et remettre sur le marché des biens vacants depuis plusieurs années.	Etude de potentialité et de mutabilité du foncier commercial	2017	2018	/	Convention opérationnelle cœur de ville EPF VILLE AGGLOMERATION

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Outils de communication à destination des consommateurs	2018 : communiquer sur l'offre de stationnement du centre-ville sous l'angle commercial sur les supports numériques Ville et partenaires.	Septembre 2018	Décembre 2020	2018 : 8 000 Ingénierie : 0.4 ETP	Ville : Budget prévisionnel de 45 000 € sur 3 ans. Recherche de partenaires financiers dans le cadre du dossier FISAC.
	Aide à la rénovation des devantures commerciales.	Subvention pour améliorer l'attractivité des commerces et l'image de la Ville et mise aux normes accessibilité	Mai 2018	Décembre 2020	2018 : 15 000 €	Ville Budget prévisionnel de 45 000 € sur 3 ans. Recherche de partenaires financiers dans le cadre du dossier FISAC.
	Réinvestir les lieux désaffectés par des affichages spécifiques	Occuper les vitrines des locaux vacants par des expositions thématiques	Septembre 2018	Décembre 2020	2018 : 10 000 Ingénierie : 0.4	Ville. Budget prévisionnel de 42 000 € sur 3 ans.
	Renforcer l'attractivité du pôle alimentaire des halles centrales	Repositionner les halles centrales comme un lieu convivial du centre-ville	Septembre 2018	Décembre 2018	2018 : 10 000 Ingénierie : 0.5	Ville : 8 000
	Accompagnement individualisé des porteurs de projet sur les aspects techniques	Recherche de locaux, accompagnement sur les documents d'urbanisme, de sécurité et d'accessibilité	Septembre 2018	Décembre 2020	2018 : Ingénierie 1 ETP	Ville
	Maîtrise foncière des locaux commerciaux	Projet de création d'une société de portage immobilier avec la saeml TC				Saeml TC Et ses actionnaires

Nom de l'action	Favoriser la digitalisation des commerces
Axe de rattachement	AXE 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	Accompagner les commerces dans leur digitalisation en les sensibilisant aux enjeux, aux nouvelles organisations et aux nouvelles solutions numériques
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les commerçants dans leur transformation numérique • Développer la performance des commerces grâce au numérique • Faciliter la découverte des solutions numériques
Intervenants	CCI CHARENTE Partenaires : Ville, Agglomération
Budget global	573 518€
Modalité de financement	CCI, Région
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Création espace numérique et ouverture 4ieme T 2018 • Formation numérique : 4ieme T 2018 • Développement de l'offre 4ieme T 2018
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nbre de visiteurs • Nbre de solutions proposées et turn over • 2 évènements par mois

🕒 **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Création d'un espace numérique	Cibles : Commerce, Collectivités Objectif : découverte de solutions adaptées au commerce	4ieme T 2018	4ieme T 2022	408 718€	En négociation
	Performance numérique	Parcours d'évaluation de la performance numérique de l'entreprise ou des connaissances et compétences du créateur repreneur (ateliers de sensibilisation, entretiens flash, web tests, RDV d'experts, diagnostics numérique,...)	4ieme T 2018	4ieme T 2022	136 800€	En négociation
		Formation numérique	2 nd S 2018	2 nd S 2022	28 000€	En négociation
TOTAL					573 518€	

Nom de l'action	Revitaliser le centre-ville
Axe de rattachement	AXE 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	Contribuer à la dynamique du cœur de ville en favorisant la transmission d'entreprise pour développer la reprise d'activité et déployer un plan de soutien à la performance des entreprises existantes.
Objectifs	
Intervenants	CCI CHARENTE Partenaires : Ville, Agglomération, les associations, clubs entreprises
Budget global	458 870€
Modalité de financement	[CCI], Mairie, Agglomération, Fisac, entreprises (dont associations)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir la transmission d'entreprises : 2nd S 2018 • Déploiement des diagnostics stratégiques et thématiques : 2nd S 2018 • Développement de la cellule R&D : 2nd S 2018 • Mise en place de l'espace numérique et des actions dédiées : 4ieme T 2018
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • 1 restitution des éléments de l'enquête aux répondants • Les partenaires de la transmission d'entreprises réunis en 1 lieu pour accueillir les cédants potentiels • Elargissement de la diffusion de la newsletter/ information transmission • 80 diagnostics stratégiques et thématiques réalisés • 5 appels à projet / an pour l'animation commerciale • 2 événements numériques / mois • Nbre de visiteurs « espace numérique »

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Soutenir la transmission d'entreprises viables	Réaliser une enquête auprès des commerçants de plus 55 ans	1 ^{er} S 2019	1 ^{er} S 2019	28 830€	En négociation dont FISAC
		Organiser les 4 h de la transmission (face à face cédants/repreneurs et experts de la transmission	2 nd S 2019	2 nd S 2019	28 420€	En négociation dont FISAC
		Promouvoir les offres via le dispositif TRANSENREPRISE	2 nd S 2018	2 nd S 2022	12 720€	En négociation
	Déployer un plan de soutien à la performance de l'entreprise	diagnostics stratégiques et thématiques	2 nd S 2018	2 nd S 2022	124 800€	En négociation
	Créer un Centre R&D dédié à l'attractivité de la ville	Réunir une équipe pluridisciplinaire pour mettre en œuvre les recherches de bonnes pratiques, la mise en œuvre d'appel à projet visant l'animation commerciale et leur financement + soutien à la communication des projets	2 nd S 2018	2 nd S 2022	264 100€	En négociation
				TOTAL	458 870€	

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	Observer pour agir
Axe de rattachement	AXE 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	Juin 2018
Description générale	Rassembler les informations du territoire pour renforcer l'observatoire du Commerce . Collecter et analyser les bases de données et obtenir un véritable outil d'aide à la décision pour : <ul style="list-style-type: none"> • chacun des partenaires : conforter ou adapter sa stratégie de développement économique et ainsi anticiper les mutations du tissu commercial. • Pour les projets de création et de développement d'entreprises
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Partage des données entre les partenaires du territoire • Mettre en place des indicateurs pertinents sur l'offre commerciale • Positionner le territoire dans son environnement • Anticiper les mutations du tissu commercial
Intervenants	CCI CHARENTE Ville, Agglomération
Budget global	179 406€ TTC (2018 / 2022)
Modalité de financement	Ingénierie interne des partenaires, FISAC à étudier
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Signature d'une convention de partenariat pour la mise en commun et d'usage : fin 2018 • Formation des intervenants : 1^{er} semestre 2019 • Installation technique (licence, matériel,...) : 1^{er} semestre 2019 • Accompagnement du Prestataire : 1^{er} semestre 2019
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation de 2 réunions de coordination et de pilotage, en lien avec le Comité de Projet • % de satisfaction des partenaires de l'action (usagers) • La mise à jour des bases de données par le prestataire et les partenaires dans les délais impartis (à fixer par le COPIL) • Mesurer l'évolution des indicateurs • Editer une publication annuelle type FOCUS Commerce, disponible en libre accès

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Renforcement de l'observatoire du Commerce et déploiement de son usage	Engagement collectif et partenarial entre la CCI et la Ville et le GrandAngouleme pour mettre en commun les données de chaque partenaire au service du développement économique de la ville	Dec 2018	Dec 2022	179 406€	En négociation dans le cadre du FISAC
TOTAL					179 406€	

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	Création d'un tiers lieu COSMOLAB
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	Création d'un tiers lieu des industries culturelles et créatives, de l'image et du numérique (accompagnement de projets; formations ; recyclerie ; repair center ; restauration, location de salles, d'espaces et de matériel ...)
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les entreprises au sortir de leur parcours en pépinière. • Animer une communauté d'acteurs dans un secteur de pointe. • Formaliser, renforcer et développer des synergies entre acteurs hétéroclites, décloisonner les activités et les projets.
Intervenants	La Fabrique Les Mains Sales, SCIC à créer et SEM TERRITOIRE CHARENTE
Budget global	Entre 3 500 000 et 3 800 000 € selon l'option retenue
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Dépôt Permis de construire
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nb de m² aménagés • Nb d'entreprises hébergées • Nb d'emplois concernés

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Cosmolab	création d'un tiers lieu Industries culturelles et créatives	2018	2020	3.8 M€	En discussion

Nom de l'action	MAISON DE L'ENTREPRENDRE
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	La MDE a 3 vocations principales : orientation des porteurs de projets économiques, mobilisation des dispositifs de financement et accompagnement des projets innovants
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Etre une porte d'entrée territoriale pour les entrepreneurs • Apporter une première/réponse aux orientations de porteurs de projets • Accompagner les projets orientés vers les outils du GrandAngoulême (Adel Tpe, incubation ...)
Intervenants	GRANDANGOULEME
Budget global	50 000 € /an
Modalité de financement	Financement GrandAngoulême
Indicateurs d'avancement	Dispositif en fonctionnement
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de porteurs reçus • Nombre de projets accompagnés

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Maison de l'entreprendre	Dispositif d'accompagnement des porteurs de projets économiques	En cours		50 000 € par an	GrandAngoulême

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	SCHEMA DIRECTEUR DU STATIONNEMENT URBAIN
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	
Description générale	Etude et stratégie de développement du stationnement et des mobilités
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Disposer d'un schéma de développement pluriannuel du stationnement • Etablir un diagnostic et de propositions d'optimisation des parcs souterrains • Réaliser des études capacitaires sur des sites identifiés dans le périmètre d'ORT (en phase 2) • Favoriser l'innovation
Intervenants	Ville d'Angoulême Caisse des Dépôts, GrandAngoulême
Budget global	[50 000 € TTC] phase 1
Modalité de financement	Ville, Caisse des Dépôts, GrandAngoulême
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Plan pluriannuel de développement des mobilités
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Schéma directeur du stationnement • Propositions d'abonnements souterrains jour/nuits • Schéma directeur de cohérence de déplacements

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Etude	Etude optimisation souterrains		Décembre 2018	10 000 €	Ville Caisse des Dépôts à étudier
	Etude	Shéma pluriannuel stationnement		Septembre 2019	15 000 €	Ville Caisse des Dépôts à étudier
	Etude	Amélioration de l'offre de mobilité existante		Septembre 2019	25 000 €	Ville Caisse des Dépôts GrandAngoulême

Nom de l'action	REAMENAGEMENT DE LA PLACE DU CHAMP DE MARS
Axe de rattachement	Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Réaménagée en 2007, la Place du Champ de Mars prend aujourd'hui la forme d'une esplanade associée à une zone commerciale, sous lesquelles se trouve une zone de stationnement. Malgré les multiples manifestations s'y tenant (en particulier le Festival international de la Bande-dessinée), la Place reste insuffisamment fréquentée tout au long de l'année et ne répond pas totalement aux objectifs d'identité et d'attractivité recherchés. Aussi, considérant le caractère structurant de cette espace dans le fonctionnement urbain de la ville, la Municipalité a décidé de réinvestir le lieu en associant, dès 2015, les usagers pour connaître leurs attentes en matière d'aménagements et d'animations. Un premier travail réflexif a été confié, dans le cadre d'une convention de partenariat en vigueur, une mission d'accompagnement méthodologique au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Charente visant à la définition d'un schéma d'intention programmatique.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Recréer des nouveaux usages de la Place et les rendre lisibles, pour permettre aux habitants de se réapproprier l'espace dans toute sa/ses dimension/s • Conforter et/ou développer de nouvelles animations ponctuelles et pérennes sur la Place • Connecter la Place à son environnement immédiat en termes de flux et d'usages • Valorisation de l'axe marchand d'hypercentre (complémentarité Plan Commerce)
Intervenants	Ville d'Angoulême Caisse des Dépôts
Budget global	850 000 € TTC
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> • Ville d'Angoulême
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Eté 2018 : consultation de maîtrise d'œuvre • Fin 2018 : projet • 1^{er} trimestre 2019 : consultation des entreprises • Avril à juillet 2019 : travaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Nombre de manifestations • Fréquentation globale de la Place

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	CAUE 16	Schéma d'intention programmatique	Début 2017	Fin 2017	/	/
	Maître d'œuvre	Mission de maîtrise d'œuvre (taux indicatif = 6,75%)	Septembre 2018	Eté 2019	48 600	Ville Caisse des Dépôts à étudier
	Missions techniques et d'ingénierie	Contrôle technique, mission SPS...	Septembre 2018	Eté 2019	81 400	Ville
	Travaux (entreprises)	Travaux	Avril 2019	Juillet 2019	720 000	Ville

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	Etude de programmation et conduite d'opération pour la valorisation des espaces publics secteur Ilot du Port - Barrouilhet
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Requalification des voiries et des espaces publics en lien avec la requalification des ilots maîtrisés par l'EPF NA (ilot du Port, friche Barrouilhet), et la valorisation des berges de la Charente (secteur touristique, développement du port de l'Houmeau)
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie • Mise en valeur d'espaces touristiques • Accessibilité du domaine public • Accompagnement de la commercialisation des ilots à restructurer, notamment ilot du Port et Barrouilhet
Intervenants	Ville d'Angoulême Caisse des Dépôts, Grand Angoulême
Budget global	10 321 000 € (coût total opération, études préalables jusqu'aux travaux)
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Planning prévisionnel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Intégration du projet dans l'environnement urbain et paysager

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM01	Assistance à Maîtrise d'ouvrage	Programme + conduite d'opération	2018	2019	309 000€	Ville Caisse des Dépôts à étudier GrandAngoulême à étudier

Nom de l'action	Requalification des voiries du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Requalification des voies majeures du centre-ville
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie • Mise en valeur d'espaces touristiques • Accessibilité du domaine public
Intervenants	Ville d'Angoulême Caisse des Dépôts, Etat
Budget global	526 600 € (coût total opération, études préalables jusqu'aux travaux)
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Planning prévisionnel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Intégration du projet dans l'environnement urbain et paysager

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Travaux de voirie	Etudes et travaux : rue de Bordeaux, avenue Wilson, rue de l'Arsenal	2018	2019	526 000 €	Ville Caisse des Dépôts à étudier DSIL

Nom de l'action	Etude de programmation sur espaces publics, parvis de la cathédrale
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Parvis de la cathédrale Saint-Pierre
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie • Mise en valeur patrimoniale de l'édifice • Accompagnement des travaux ultérieurs de voirie liés au passage BHNS • Intégration dans le parcours urbain et de mobilité douce des places du cœur de ville • Valorisation des parcours touristiques et patrimoniaux
Intervenants	Ville d'Angoulême Grand Angoulême, Caisse des Dépôts, DRAC à étudier
Budget global	2 603 712 €
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Planning prévisionnel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Intégration du projet dans l'environnement urbain et paysager

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AMO1	Assistance à maîtrise d'ouvrage	Programme	2017	2018	16 512€	Ville Caisse des Dépôts à étudier
MOE1	Maîtrise d'oeuvre	Phase étude	2019	2019	76 320€	Ville Caisse des Dépôts à étudier
ET1	Contrôle technique	Études techniques préalables	2019	2019	12 000€	Ville Caisse des Dépôts à étudier
MOE2	Maîtrise d'oeuvre	Phase travaux	2020	2021	67 680 €	Ville DRAC à étudier
ET2	Contrôle technique	Contrôles d'exécution	2020	2021	12 000 €	Ville
Tx	Travaux	VRD, éclairage et signalisation	2020	2021	2 400 000 €	600 000€
SPS	Coordination SPS	Sécurité et Protection de la Santé	2020	2021	19 200 €	Ville

Nom de l'action	Etude de maîtrise d'œuvre sur espaces publics, rue de Beaulieu
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Aménagement de la rue de Beaulieu
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie • Accessibilité du domaine public • Valorisation de l'axe marchand historique (complémentarité Plan Commerce) • Intégration dans le parcours urbain et de mobilité douce des places du cœur de ville • Valorisation des parcours touristiques et patrimoniaux
Intervenants	Ville d'Angoulême Caisse des Dépôts
Budget global	2 233 843 €
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Planning prévisionnel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Intégration du projet dans l'environnement urbain patrimonial • Impact sur flux piétonnier et commercialité du secteur

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
MOE1	Maîtrise d'oeuvre	Phase étude	2018	2019	65 896 €	Ville Caisse des Dépôts à étudier
ET1	Contrôle technique	Études techniques préalables	2019	2019	10 361 €	Ville Caisse des Dépôts à étudier
MOE2	Maîtrise d'oeuvre	Phase travaux	2020	2021	58 436 €	Ville
ET2	Contrôle technique	Contrôles d'exécution	2020	2021	10 361 €	Ville
Tx	Travaux	VRD, éclairage et signalisation	2020	2021	2 072 211 €	Ville
SPS	Coordination SPS	Sécurité et Protection de la Santé	2020	2021	16 577 €	Ville

Nom de l'action	Etude de programmation sur espaces publics, place Saint Martial
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Place st Martial
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie • Accessibilité du domaine public • Valorisation de l'axe marchand d'hypercentre (complémentarité Plan Commerce) • Solution aux problématiques d'étanchéité du parking en ouvrage en sous-sol de la place
Intervenants	Ville d'Angoulême Caisse des Dépôts
Budget global	2 000 000 €
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Planning prévisionnel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Intégration du projet dans l'environnement urbain patrimonial • Impact sur flux piétonnier et commercialité du secteur

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AMO1	Assistance à Maîtrise d'ouvrage	Programme + conduite d'opération	2019	2019	30 000€	Ville Caisse des Dépôts à étudier

Nom de l'action	Restauration des remparts, programme pluri annuel 2018-2022
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	Le plan pluriannuel de restauration des remparts a débuté en 1988, suite à l'effondrement d'une partie du mur de soutènement de la rue Laferriere sur la rue de Montmoreau. Depuis cette date, la ville réalise un programme de travaux pluriannuel afin de conserver ce patrimoine bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques inscrits à l'inventaire.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer des travaux pérenne • Valoriser le patrimoine de la ville
Intervenants	Ville d'Angoulême Direction Régionale des Affaires Culturelles, Département de la Charente
Budget global	275 000€ TTC
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Planning prévisionnel
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Intégration du projet dans l'environnement urbain patrimonial

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Rempart du midi	Travaux sur remparts	2018	2019	110 000€	Ville Caisse des Dépôts à étudier Convention DRAC Département Charente
	Rue des anciens Combattants	Travaux sur remparts	2019	2020	110 000 €	Ville Caisse des Dépôts à étudier Convention DRAC Département Charente
	Bd Aristide Briand	Travaux sur remparts	2020	2021	110 000€	Ville Caisse des Dépôts à étudier Convention DRAC Département Charente

Nom de l'action	Campagne de restauration de façades
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Délibération Ville d'Angoulême le 14 février 2017
Description générale	Dispositif en faveur la restauration de façades d'immeubles
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif d'accompagnement de l'OPAH-RU et du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable • Inciter à la valorisation du patrimoine et par la même l'image de la Ville
Intervenants	Ville d'Angoulême Sans objet
Budget global	120.000 €
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> • Subvention municipale de 30 % du montant HT des travaux plafonnée à 10.000 € par immeuble et une dépense maximale de 150 €HT/m² de surface traitée
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'immeubles réhabilités
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Effets de valorisation / perception de l'environnement urbain • Qualité des travaux induits • Impact sur l'économie locale à travers la mobilisation des entreprises

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Campagne de ravalement de façades	Subvention incitative à la restauration des façades et accessoires de façades	2018	2020	120.000 €	Ville d'Angoulême 120.000 €

Nom de l'action	Aménagement d'espaces communs de convivialité en centre-ville - squares et aires de jeux
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	
Description générale	<p>Les squares et aires de jeux nécessitent d'être repensés sur la ville d'Angoulême, et en particulier dans le cœur de ville. Le nombre et la répartition de ces différents espaces communs desservent en effet la qualité globale de chaque espace, mais aussi la qualité globale de l'espace public.</p> <p>C'est la raison pour laquelle la Ville d'Angoulême a missionné en 2017 le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Charente pour réaliser un schéma directeur des aires de jeux, incluant des propositions dans leur répartition selon les besoins et usages pressentis ou la qualité paysagère attendue. Les propositions sont surtout axées sur l'amélioration de l'existant, l'optimisation de l'entretien, la valorisation paysagère...</p> <p>La Ville d'Angoulême a également souhaité associer, à compter de septembre 2018, les habitants à cette réflexion via les comités de quartier, conseils citoyens ou centres sociaux intéressés au titre d'une démarche de Gestion urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).</p> <p>Parmi les priorités pour 2019, le réaménagement du Square du Jumelage a d'ores et déjà été identifié.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer des espaces communs (squares, aires de jeux) fonctionnant comme des espaces publics à part entière, des lieux de vie, de loisirs, identitaires pour la ville • Interpréter les attentes des habitants en apportant une réponse spatiale conforme aux besoins, notamment en renforçant la présence de ces espaces dans le cœur de ville
Intervenants	<p>Ville d'Angoulême</p> <p>Caisse des Dépôts</p>
Budget global	50 000 € TTC / an
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> • Ville d'Angoulême
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • 2017 : schéma directeur des aires de jeux par le CAUE16 • 2018 : consultation de maîtrise d'œuvre + concertation des habitants • Fin 2018 : projet • 2019 : travaux (notamment square du jumelage...)
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Respect du calendrier et des coûts • Répartition cohérente des espaces communs • Fréquentation globale des espaces communs repensés

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	CAUE 16	Schéma directeur des aires de jeux	Début 2017	Fin 2017	/	/
	Maitres d'œuvre	Missions de maîtrise d'œuvre	Octobre 2018	/	5 000 € / an	Ville Caisse des Dépôts à étudier
	Travaux (entreprises)	Travaux	2019	2022	45 000 € / an	Ville

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	Convention Ville d'Angoulême / Fondation du patrimoine
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	20 mars 2018
Description générale	Dispositif en faveur la restauration de façades d'immeubles sur l'ensemble du périmètre du SPR
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Dispositif d'accompagnement de l'OPAH-RU et du PSMV du SPR Inciter à la valorisation du patrimoine et par la même l'image de la Ville
Intervenants	Ville d'Angoulême Sans objet
Budget global	15.000 € maximum
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> Labels fiscaux accordés par la Fondation du Patrimoine aux projets de restauration du clos et couverts des immeubles présentant une valeur patrimoniale certaine ou majeure (hors immeubles MH ou ISMH) et sous réserve de qualité La mobilisation de 1 % (objet des présentes) de subvention permet de déclencher un abattement sur le revenu imposable des bénéficiaires de 50 % du montant des travaux labélisés TTC Complémentaire à la campagne de ravalement qui, eu égard au taux de participation de 30 %, permet de défiscaliser 100 % du montant des travaux restant à charge.
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'immeubles réhabilités
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Effets de valorisation / perception de l'environnement urbain Qualité des travaux induits Impact sur l'économie locale à travers la mobilisation des entreprises

➡ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Convention Ville d'Angoulême / Fondation du Patrimoine	Volant de subvention versé à la Fondation du Patrimoine pour financements déclenchant les avantages fiscaux auprès des particuliers	2018	2020	15.000 €	Ville d'Angoulême 15.000 €

Nom de l'action	Site Patrimonial Remarquable : réalisation du Plan de sauvegarde et de Mise en Valeur
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	Etude en cours
Description générale	Création du Site Patrimonial Remarquable (ex-secteur sauvegardé) : étude de périmètre réalisée. Action en cours : réalisation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Se saisir de l'ensemble des enjeux patrimoniaux et urbains du cœur de ville pour construire le socle d'un projet urbain considérant toutes les fonctions (habitat, commerces, services, déplacements, espaces naturels, etc) et problématiques spécifiques. • Définir les liens avec les quartiers historiques périphériques et le rapport au fleuve
Intervenants	Etat Ville d'Angoulême
Budget global	473 714 €
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> • Etat : 226.857 € • Ville d'Angoulême : 226.857 €
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Périmètre validé par arrêté préfectoral • Avancement sur recensement patrimonial • Ecriture du projet de développement, secteurs de projet et plan de zonage associé • Ecriture du projet de règlement • Concertation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaissance du projet urbain dans les documents d'urbanisme supracommunaux

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Site Patrimonial remarquable : écriture du PSMV	Etude et recensement patrimonial, écriture du PSMV et son règlement associé. Ecriture du projet urbain inhérent	2016	2019	453.714 €	Etat 226.857 € Ville 226.857 €

Nom de l'action	Etude sur la création d'un pôle de santé en cœur de ville
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Date de signature	Etude en cours
Description générale	Soutenir les professionnels de santé désireux de créer un pôle de santé en cœur de ville.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une offre de soins de proximité en centre-ville • Offrir un lieu permettant la pluridisciplinarité des professionnels de santé • Mutualisation des locaux
Intervenants	Privés Ville d'Angoulême, ARS
Budget global	Ingénierie interne au stade de l'étude
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Etude 2018
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Positionnement des professionnels de santé sur le site d'implantation

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Etude sur la création d'un pôle de santé en cœur de ville	Intervention à trois niveaux : - recherche de lieux d'implantation - mise en réseau des partenaires - Accompagnement du projet technique - ingénierie financière du projet	2018	2018	Sans objet au stade de l'étude	Ingénierie interne au stade de l'étude

Nom de l'action	Mise en valeur des formations et de la filière Image-Bande Dessinée
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
Date de signature	Sans objet
Description générale	Développement du quartier de l'Image et des activités du Pôle Image par l'aménagement de locaux à destination de l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image (EESI) et d'autres acteurs de l'image
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le quartier de l'image • Permettre à l'EESI de développer son projet pédagogique dans les locaux adaptés • Proposer des locaux adaptés aux acteurs de l'image
Intervenants	SMPI MAGELIS Etat, Région Nouvelle-Aquitaine, Ville d'Angoulême, Agglomération du GrandAngoulême, Département de la Charente
Budget global	45 000 € TTC étude de programmation (faisabilité, pré-programme, programme, assistance consultation maître d'œuvre, adéquation programme/projet)
Modalité de financement	SMPI MAGELIS
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Validation de l'étude de faisabilité • Validation des études opérationnels (pré-programme, programme) • Validation d'un projet architectural
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement des études pré-opérationnelles • Adéquation programme/projet • Respect des budgets prévisionnels travaux et opérations • Satisfaction des futurs utilisateurs

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Aménagement de locaux pour l'EESI et d'autres acteurs de l'image	Etude de programmation pour l'aménagement de locaux à destination de l'EESI et d'autres acteurs de l'image	Janvier 2017	Juillet 2019	45 000	SMPI, En cours d'étude : Caisse des Dépôts, DRAC, CPER, Etat, Ville, Région, Département, GrandAngoulême

Nom de l'action	Mise en valeur des formations et de la filière Image-Bande Dessinée
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Date de signature	Sans objet
Description générale	Création d'un lieu didactique, pédagogique et ludique dans le quartier de l'Image par l'aménagement des Studios Paradis
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le quartier de l'image • Créer un lieu de vie ludique et convivial autour de l'image, espace de vie et de pratique des loisirs numériques • Favoriser les synergies et les rencontres entre les acteurs du secteur de l'image
Intervenants	SMPI MAGELIS
Budget global	4.8 M€ TTC (dont 123 945 € TTC d'étude de programmation et assistance au suivi de la maîtrise d'oeuvre)
Modalité de financement	Autofinancement par le SMPI MAGELIS
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Validation de l'étude scénographique • Validation du projet scénographique
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Adéquation programme/projet • Respect des budgets prévisionnels travaux et opération • Ouverture au public

➔ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Création d'un lieu didactique, pédagogique et ludique	Etude scénographie pour l'aménagement des lieux	Octobre 2017	Début 2020	123 945	SMPI, En cours d'étude : Caisse des Dépôts, CPER, Etat

Nom de l'action	Mise en valeur des formations et de la filière Image-Bande Dessinée
Axe de rattachement	Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.
Date de signature	Sans objet
Description générale	Développement du quartier de l'Image et des activités du Syndicat Mixte du Pôle Image Magéllis par l'aménagement de locaux à destination d'acteurs de l'Image
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le quartier de l'image • Restructurer un ensemble immobilier à fort potentiel patrimonial • Proposer des locaux adaptés aux acteurs de l'image
Intervenants	SMPI MAGELIS
Budget global	3.6 M€ TTC (dont 33 360 € TTC d'étude de programmation et 420 k€ TTC de maîtrise d'œuvre et autres prestations d'ingénierie)
Modalité de financement	Autofinancement par le SMPI MAGELIS
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Validation de l'étude de faisabilité • Validation des études opérationnels (pré-programme, programme) • Validation du projet architectural
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Adéquation programme/projet • Respect des budgets prévisionnels travaux et opération • Satisfaction des futurs utilisateurs

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	49/51 boulevard Besson Bey	Etude de programmation pour l'aménagement d'un ensemble d'immeubles	Janvier 2018	Juillet 2019	33 360	SMPI, En cours d'étude : Caisse des Dépôts, CPER, Etat

Nom de l'action	Aménagement de l'îlot Renaudin
Axe de rattachement	Axe transverse
Date de signature	
Description générale	Aménagement d'un îlot délaissé dans le secteur « Gare » pour la réalisation d'un Business Center, de bureaux, d'un hôtel 3* et de commerces, pour une emprise de 10 000 m ² de surface bâtie
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Redonner de l'attractivité à ce quartier Gare et au Quartier de L'Houmeau, recréant le lien entre la Gare et le fleuve • Lancer un programme immobilier en neuf de bureaux sur l'Agglomération permettant l'accompagnement du porteur de projet + hôtel d'entreprise et espace de co-working, de réunion et de rencontre
Intervenants	GrandAngoulême – Ville d'Angoulême GrandAngoulême – Ville d'Angoulême – EPF - Redman
Budget global	28 000 000 €
Modalité de financement	GrandAngoulême Ville d'Angoulême Etablissement Public Foncier au travers de la convention Gare Caisse des Dépôts identifiée en tant qu'investisseur potentiel Opérateur Redman
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • PC déposé le 29 Septembre 2017 – Accordé en Avril 2018 – PC Modificatif à venir pour l'Hôtel • Niveau de commercialisation des bureaux et locaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Commercialisation des bureaux et locaux • Taux de remplissage

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Aménagement Ilôt Renaudin	Aménagement d'un îlot délaissé du secteur Gare pour y développer des activités à caractère majoritairement économique	2018	2020	28 M€	A préciser Dans le cadre de la convention EPF Gare, montants estimés au 8 juin 2018 : Ville : 143 264 € GrandAngoulême : 185 000 € EPF : 1 200 000 €

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	Aménagement de l'îlot Didelon
Axe de rattachement	Axe transverse
Date de signature	
Description générale	Requalification d'un îlot ancien dégradé et pour partie délaissé, au sein du « Secteur Gare » ; îlot principalement dédié à l'habitat
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Habitat (53 Logts publics + 12 logts en accession à la propriété) Résidence personnes âgées (RPA) + Pôle médical + Bureaux + Surface commerciale alimentaire + Commerces + Equipement de proximité
Intervenants	GrandAngoulême – Ville d'Angoulême GrandAngoulême – Ville d'Angoulême – EPF - Réalités
Budget global	21 000 000 €
Modalité de financement	<ul style="list-style-type: none"> Investisseurs privés Piste d'investissement pour la Caisse des Dépôts
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Taux de commercialisation et de mise en location (logts) Tranche 1 (Nord Ilot) : OS Juillet 2018 - Livraison Rentrée 2019 Tranche 2 (Sud) : Janvier 2020 – Livraison 2021-2022
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Niveau de commercialisation et de mise en location (logements) Taux de remplissage (RPA) Prix de vente et montant loyer (RPA et PINEL)

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Ilot Didelon	Requalification d'un îlot ancien dégradé et pour partie délaissé, au sein du « Secteur Gare » ; îlot principalement dédié à l'habitat	2018	2020	21 M€	En cours de discussions Dans le cadre de la convention EPF Gare, montants estimés au 8 juin 2018 : Ville : 256 736 € GrandAngoulême : 552 000 € EPF : 700 000 €

Nom de l'action	Aménagement de l'îlot du Port
Axe de rattachement	Axes transverses
Date de signature	Convention d'adhésion-projet portant sur la maîtrise foncière liée au « schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 » signée le 29 mars 2013 entre Grand Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (Convention SCPU + avenants)
Description générale	Le site de l'îlot du Port constitue une liaison stratégique entre le centre-ville, les berges de la Charente et le quartier de la gare en cours de renouvellement. L'îlot était initialement composé de fonciers dégradés et vacants qui ont été démolis. Ce site fait actuellement l'objet d'une consultation d'opérateurs afin de céder le foncier à un opérateur pour le développement d'un programme à dominante de logements. Actions : maîtrise foncière, démolition, études pré opérationnelles, appel à manifestation d'intérêt en vue de cessions foncières
Objectifs	Recomposer un quartier au fil de l'eau en améliorant les liens entre la ville haute et la ville basse, et la connexion entre le quartier historique de l'Houmeau et la gare LGV. L'opération envisagée tend à créer une liaison entre la partie haute et basse de la ville par une opération à dominante d'habitat.
Intervenants	Ville d'Angoulême, Grand Angoulême Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
Budget global	Opération de démolition : 691 812, 47 € Hors taxes + maîtrise foncière : 619 174,15 €
Modalité de financement	Convention SCPU – SIX MILLIONS D'EUROS
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Convention d'adhésion projet portant sur la maîtrise foncière liée au « schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 signée entre Grand Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine Consultation d'opérateurs Réception des travaux de démolition
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Respect planning Respect cahier des charges de cessions foncières

➤ **CONTENU DE L'ACTION**

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	îlot du Port	Maitrise foncière	2016	2017	619 174, 15 € (montant prévisionnel)	
	îlot du Port	Opération de démolition d'immeubles vacants	22 février 2016	8 février 2017	Deux tranches : Tranche 1 : 286 043,40€ HT + 14 820€ HT de maîtrise d'œuvre Tranche 2 : 241 400 € HT + 17 785 € HT de maîtrise d'œuvre Total = 560 048, 40 € Hors taxes	
	îlot du port	Frais annexes à la démolition : sécurisation, gestion du patrimoine, diagnostic avant démolition, étude			131 764, 07 € (HT)	

Nom de l'action	Requalification de la friche en tête de l'îlot du Port
Axe de rattachement	Axes transverses
Date de signature	Convention d'adhésion projet portant sur la maîtrise foncière liée au « schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 signée le 29 mars 2013 entre la Ville d'Angoulême, Grand Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (convention SCPU+avenants)
Description générale	Ancienne concession automobile située à proximité de la Charente, Boulevard Besson Bey. Ce site est mitoyen de l'opération de l'îlot du Port et s'inscrit dans une opération plus large de renouvellement du quartier de l'Houmeau et dans la prolongation de la gare LGV et des îlots Renaudin et Didelon.
Objectifs	Permettre la recomposition des liens entre le Plateau, la gare et le fleuve Charente. Le réaménagement de cet îlot permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers de la ville, de reconquérir des habitants et des activités pour lutter contre l'étalement urbain et de valoriser les espaces naturels, en ouvrant la ville et ses quartiers vers le fleuve et ses îles en profitant de la diversité et de la qualité des sites.
Intervenants	Ville d'Angoulême et Grand Angoulême Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
Budget global	
Modalité de financement	EPF convention SCPU – SIX MILLIONS D'EUROS
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Ordonnance d'expropriation Convention d'adhésion projet portant sur la maîtrise foncière liée au « schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 signée le 29 mars 2013 entre la Ville d'Angoulême, Grand Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Respect planning Concertation sur le projet d'aménagement de la friche

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM 16	Maîtrise foncière	En attente de la fixation judiciaire du prix (juin 2018)				

Nom de l'action	Aménagement de l'îlot « Barrouilhet »
Axes de rattachement	Axes transverses
Date de signature	Convention d'adhésion projet portant sur la maîtrise foncière liée au « schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 » (SCPU) signée le 29 mars 2013 entre la Ville d'Angoulême, Grand Angoulême et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine (Convention SCPU et avenants)
Description générale	Ancienne concession automobile en état de friche située Rue de Bordeaux à proximité de la Charente, au carrefour des images. Cet emplacement stratégique constitue le lien entre la ville basse et la ville haute. L'intervention de l'EPF NA dans un premier temps: maîtrise Foncière, travaux de démolition et étude préalable à l'aménagement îlot Barrouilhet. Dans un deuxième, cession foncière suivant appel à manifestation ou appel à projet.
Objectifs	Révéler le cœur du campus urbain, ouvrir le parc sur la ville pour recréer un lien entre ville basse et ville haute et créer un nouveau partage de l'espace public. Le réaménagement de cet îlot permettra de conforter son statut de charnière entre la ville haute et la ville basse, entre le centre-ville et le fleuve, d'ouvrir le Plateau vers le fleuve en aménageant des circulations et de proposer des usages complémentaires dans le quartier de l'image.
Intervenants	Ville d'Angoulême, GrandAngoulême Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
Budget global	Maitrise foncière : 507 870 € + Travaux de démolition : 465 000 €
Modalité de financement	EPF convention SCPU – SIX MILLIONS D'EUROS
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> Ordonnance d'expropriation Convention SCPU
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> Respect su planning Concertation sur l'aménagement de l'îlot

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Maitrise Foncière	Suite à la fixation judiciaire du prix dans le cadre d'une procédure d'expropriation	2013	26 avril 2018	507 870 € (montant prévisionnel, en attente de l'expiration du délai d'appel)	EPF
	Etude préalable à l'aménagement îlot Barrouilhet	Diagnostics, études de potentialité du site, modalité de montage d'opération	Octobre 2018	Octobre 2019		
	Travaux de démolition				465 000 € (montant prévisionnel)	EPF

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

Nom de l'action	Mise en valeur du quartier de l'Image
Axe de rattachement	Axe transverse
Date de signature	Sans objet
Description générale	Mise en valeur du quartier de l'Image et des activités du Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis par la création d'une signalétique urbaine, bâtiminaire et numérique spécifique
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser le quartier de l'image • Renforcer son identification par la population • Faciliter le repérage de lieux publics
Intervenants	SMPI MAGELIS Département de la Charente, Région Nouvelle-Aquitaine, Ville d'Angoulême, Agglomération du GrandAngoulême
Budget global	100 000 € TTC
Modalité de financement	Autofinancement par SMPI MAGELIS
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Etude pour la conception générale du projet • Sélection des prestataires • Réalisation et implantation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Visibilité obtenue sur le domaine public • Utilisation des outils numériques • Satisfaction des entreprises et des écoles implantées dans le quartier de l'image

🕒 CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	SIGNALETIQUE QUARTIER DE L'IMAGE	Mise en valeur du quartier de l'Image et des activités du Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis par la création d'une signalétique urbaine, bâtiminaire et numérique spécifique	Début 2018	Fin 2018	100 000	SMPI MAGELIS

Nom de l'action	Économies d'énergie (AMI Caisse des dépôts)
Axe de rattachement	Axe transverse
Date de signature	Marché en cours de réalisation – Prévu signé pour fin 2018
Description générale	Réaliser des études techniques, juridiques et financières sur un périmètre de 40 bâtiments (30 écoles et 10 bâtiments divers (musées, hôtel de ville, logements CCAS, complexes sportifs, salle de spectacle, etc.) afin de proposer des solutions de rénovation énergétique efficace et économiquement réalisable. Un diagnostic de l'éclairage public sera proposé sur le même modèle.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Structurer les projets de rénovation énergétique sur le patrimoine étudié (inclus éclairage public) • Réfléchir sur les meilleures solutions juridiques et financières pour mener à bien ces rénovations • Maximiser l'obtention de subvention • Proposer un plan de rénovation du patrimoine à long terme • S'inscrire dans un objectif d'innovation au titre de smart city
Intervenants	Ville d'Angoulême Caisse des dépôts ADEME
Budget global	200 000 €
Modalité de financement	Caisse des dépôts à hauteur de la moitié du budget dédié aux études
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Pourcentage du nombre d'études techniques réalisées, • Pourcentage du nombre d'études juridiques réalisées, • Pourcentage du nombre d'études financières réalisées, • Validation des étapes par le comité de pilotage
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Validation d'un programme d'investissement • Etablissement d'un modèle juridico – financier permettant la mise en place du programme d'investissement

➤ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Études techniques	Réalisation des études techniques	Décembre 2018	Juin 2019	100 k€	50 k€
	Études juridiques	Réalisation des études juridiques	Juillet 2019	Décembre 2019	50 k€	25 k€
	Études financières	Réalisation des études financières	Juillet 2019	Décembre 2019	50 k€	25 k€

Nom de l'action	Développement d'un outil digital de démocratie participative
Axe de rattachement	Axe transverse, dont innovation numérique
Date de signature	
Description générale	Usage d'une solution développée pour l'accompagnement au changement dans les entreprises au sein d'une collectivité territoriale pour la construction et la mise en œuvre de l'action publique locale. Expérimentation visant à vérifier l'hypothèse d'une possibilité de renouveler l'exercice de la démocratie participative sur un outil digital.
Objectifs	<p>Demandes évolutions de l'appli Workshop Factory Mobup de la Ville d'Angoulême dans le cadre de l'expérimentation sur la démocratie participative digitale.</p> <p>Après deux années d'expérimentation, la ville d'Angoulême fait le constat d'un besoin d'évolutions / développement d'ateliers en réponse à ses spécificités :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la mobilisation des publics : constat de la difficulté à mobiliser les citoyens sur des temps fixes → besoin de pouvoir recueillir leurs contributions en mode distanciel et asynchrone 2. la nécessité de pouvoir dans certains moments utiliser un outil de vote conforme à l'expression de la démocratie 3. le souhait de pouvoir incarner le territoire dans l'outil en travaillant : <ul style="list-style-type: none"> ○ d'une part, sur l'identité visuelle de la collectivité, et ○ d'autre part, sur des outils de représentation du territoire (carte, plan...)
Intervenants	Ville d'Angoulême ESSEC, Eurogroup Consulting, Caisse des Dépôts à étudier
Budget global	70 000 €
Modalité de financement	Convention de recherche et développement signée entre la Ville, l'ESSEC, et Eurogroup Consulting
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation des notes de synthèse de l'expérimentation • Modalités de développement de l'appli
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation de l'outil digital par les partenaires • Enquête de satisfaction auprès des utilisateurs • Nombre de connexions

🔍 CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	Recherche et développement	Ingénierie interne Développement de l'outil	2016	2020	17 000 €	Ville ESSEC Eurogroup Caisse des Dépôts à étudier
		Matériel et locaux	2016	2020	13 000 €	
		Formations	2016	2020	5 000 €	
		Communication	2016	2020	5 000 €	
		Concertation	2016	2020	30 000 €	

Convention cadre Action Cœur de Ville Angoulême – 14/06/2018

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-024

CA-2018-70 Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 70

Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet de Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROWEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de

Région **14 JUIN 2018** *Pour le Préfet,*
Bordeaux, le *Le Secrétaire général pour les affaires régionales*

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

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 établissements publics de coopération intercommunale.

La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour et l'EPF sont donc convenus de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur d'une action ambitieuse sur les centres-bourgs, en poursuivant une démarche d'intervention en termes de revitalisation du logement ou de développement économique et du maintien ou développement de l'emploi dans les territoires.

L'objet de la convention :

- *Engager une démarche de revitalisation des centres-bourgs par une action cohérente sur la Communauté de Communes, par la définition de secteurs dégradés ou stratégiques à faire muter et la définition d'une méthode de sortie d'opérations : coûts, typologies, environnement, porteurs de projet.*

La présente convention permet de donner un cadre à l'action de l'EPF sur le territoire de la Communauté de Communes, auprès de l'ensemble des communes, dans l'objectif d'une cohérence en termes de programmation et de stratégie territoriale.

La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour a été créée au 1^{er} janvier 2017. Elle résulte de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays de Pompadour et la Communauté de Communes Lubersac-Auvézère. Elle regroupe 12 communes et compte un total de 7 639 habitants sur un territoire de 254 km². Située dans le nord-ouest corrézien, l'intercommunalité comprend majoritairement des communes de petite taille. Ainsi, seules deux communes ont plus de 1000 habitants : Arnac-Pompadour (1 135 habitants) et Lubersac (2 226 habitants), elles constituent des pôles d'emplois et de services structurants pour l'ensemble du territoire.

La Communauté de Communes a vu ses compétences obligatoires étendues par la loi NOTRe avec un transfert de compétences en matière économique au 1^{er} janvier 2017. Elle exerce désormais de plein droit en lieu et place des communes membres :

- Les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-16 du C.G.C.T. (compatibilité avec le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internalisation), une convention avec la Région Nouvelle-Aquitaine sera signée prochainement précisant le champ d'intervention des aides communautaires,

- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économique.

Ainsi, la Communauté de Communes entend axer sa stratégie économique à la fois sur la préservation de l'attractivité artisanale et commerciale de ses centres-bourgs mais aussi sur le développement de ses zones d'activités économiques avec la mise en œuvre d'une stratégie de prospective foncière et une communication adaptée. Elle entend également agir en faveur de l'attractivité résidentielle en soutenant la rénovation de son parc de logements par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et ainsi, participer, de concert avec ses communes centres, à l'embellissement des centres-bourgs et à la requalification des logements.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018



**CONVENTION-CADRE N° CC
CENTRES BOURGS ET FONCIER COMMERCIAL EN CENTRE ANCIEN**

ENTRE

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LUBERSAC-
POMPADOUR (19)**

ET

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE AQUITAINE**

ENTRE

La **Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompador**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 32, Place de l'Horloge 19210 Lubersac – représentée par **Monsieur Francis COMBY**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 26 février 2018,

Ci-après dénommée « la **Communauté de Communes** » ou « l'**EPCI** » ;

D'une part

ET

L'**Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° du 12 juin 2018,

Ci-après dénommé « l'**EPF** » ;

D'autre part.

Convention-cadre « centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien » EPF / CC du Pays de Lubersac-Pompador n° CC

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 établissements publics de coopération intercommunale.

La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour et l'EPF sont donc convenus de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur d'une action ambitieuse sur les centres-bourgs, en poursuivant une démarche d'intervention en termes de revitalisation du logement ou de développement économique et du maintien ou développement de l'emploi dans les territoires.

L'objet de la convention :

- *Engager une démarche de revitalisation des centres-bourgs par une action cohérente sur la Communauté de Communes, par la définition de secteurs dégradés ou stratégiques à faire muter et la définition d'une méthode de sortie d'opérations : coûts, typologies, environnement, porteurs de projet.*

La présente convention permet de donner un cadre à l'action de l'EPF sur le territoire de la Communauté de Communes, auprès de l'ensemble des communes, dans l'objectif d'une cohérence en termes de programmation et de stratégie territoriale.

La Communauté de communes du Pays de Lubersac-Pompadour

La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour a été créée au 1^{er} janvier 2017. Elle résulte de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays de Pompadour et la Communauté de Communes Lubersac-Auvézère. Elle regroupe 12 communes et compte un total de 7 639 habitants sur un territoire de 254 km². Située dans le nord-ouest corrézien, l'intercommunalité comprend majoritairement des communes de petite taille. Ainsi, seules deux communes ont plus de 1000 habitants : Arnac-Pompadour (1 135 habitants) et Lubersac (2 226 habitants), elles constituent des pôles d'emplois et de services structurants pour l'ensemble du territoire.

La Communauté de Communes a vu ses compétences obligatoires étendues par la loi NOTRe avec un transfert de compétences en matière économique au 1^{er} janvier 2017. Elle exerce désormais de plein droit en lieu et place des communes membres :

- Les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-16 du C.G.C.T. (compatibilité avec le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internalisation), une convention avec la Région Nouvelle-Aquitaine sera signée prochainement précisant le champ d'intervention des aides communautaires,
- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité économique.

Ainsi, la Communauté de Communes entend axer sa stratégie économique à la fois sur la préservation de l'attractivité artisanale et commerciale de ses centres-bourgs mais aussi sur le développement de ses zones d'activités économiques avec la mise en œuvre d'une stratégie de prospective foncière et une communication adaptée. Elle entend également agir en faveur de l'attractivité résidentielle en soutenant la rénovation de son parc de logements par la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et ainsi, participer, de concert avec ses communes centres, à l'embellissement des centres-bourgs et à la requalification des logements.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

L'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des

Convention-cadre « centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien » EPF / CC du Pays de Lubersac-Pompadour n° CC

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 et 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 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 cadre, accompagnera la du Pays de Lubersac-Pompadour et ses communes membres 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.

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 centres-bourgs et de centres-villes. 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'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'intervention de l'EPF au service des projets des communes sera ainsi facilitée par la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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

1.1 - Définition des enjeux

La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg et de ville en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé ;
- Optimiser le foncier des tissus urbains ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels ;
- Favoriser la production de logements abordables ;
- Mettre en œuvre une politique foncière ;
- Combattre la vacance commerciale.

Par conséquent, l'objet de la présente convention est de régir les relations contractuelles entre l'EPF et la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour, 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.

1.2 - Méthodologie d'action sur les centres-bourgs

La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour et l'EPF conviennent des difficultés de l'action en centre-bourg et définissent donc un protocole de réflexion sur l'ensemble de la chaîne de l'action foncière. Ce travail, qui pourra être mené en parallèle de l'action sur les documents réglementaires, permettra de compléter les éléments suivants qui pourront être intégrés dans la présente convention, par voie d'avenant :

- Les sites d'intervention

Une réflexion pourra avoir lieu sur le type de biens susceptibles d'être propices à une intervention foncière. Il peut s'agir en particulier des biens dégradés et ayant un impact négatif sur le bourg ou la ville, ou de biens qui par leur situation rendent probable la capacité à implanter des opérations urbaines (habitat, commerce...) recherchées et à attirer des habitants et / ou porteur de projet(s). Des méthodologies existent en termes de

« gisements fonciers », mais cette réflexion pourra avoir lieu sans étude spécifique, en parallèle de l'élaboration des documents réglementaires.

- Le public cible et les produits de sortie

L'objectif étant la sortie de quelques opérations qualitatives à valeur de démonstrateur, un travail pourra avoir lieu sur les publics les plus à même de souhaiter s'installer en centre dans un premier temps (jeunes, personnes seules, personnes âgées, primo-accédants,...). En conséquence, les types de logements recherchés prioritairement pourront être définis : surface du logement et des espaces extérieurs privatifs, nombre d'étages, parking, mitoyenneté ou non, demande en termes de proximité des services.

Les mêmes éléments pourront être adaptés pour des questions de commerces ou d'activités de type professions libérales.

- Les études

Les problèmes spécifiques aux centres-bourgs et aux centres-villes incitent à avoir une démarche cohérente entre les différents types d'action publique. L'objectif étant souvent de reconquérir des logements vacants ou de mettre en valeur un espace, une attention particulière doit être portée à la qualité de la composition. Cet aspect est d'autant plus nécessaire qu'il s'agit d'un élément d'attractivité important pour les habitants potentiels et que la médiation par l'ABF est souvent nécessaire.

Des études seront donc préférentiellement menées, en mutualisant si nécessaire les éléments relatifs aux marchés du logement et du développement économique, qui pourront avoir été réalisés par ailleurs. Une étude doit permettre la définition d'un plan de composition, et de préciser la faisabilité opérationnelle et financière, ainsi que de déterminer la capacité à attirer un opérateur.

D'autre part, une réflexion aura lieu avec la commune pour déterminer si une concentration de l'action publique en termes d'investissements de voirie ou d'espaces publics à proximité du site peut être nécessaire et être envisagée.

- Le portage foncier et la cession

Des modalités spécifiques de portage pourront être trouvées si des opérations à tiroirs avec des questions de relocalisation doivent être réalisées. Sur des opérations potentiellement longues, la mise à disposition à la commune sera la norme mais des réflexions pourront avoir lieu sur l'utilisation de ces fonciers.

Les modalités de cession à des opérateurs ou à des investisseurs pourront être définies en fonction des spécificités du marché local et des expériences qui ont pu être menées.

ARTICLE 2 – CRITERES D'INTERVENTION DE L'EPF

L'intervention de l'EPF a, notamment, comme objectifs :

- 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. Elle sera de fait supérieure dans les secteurs urbains et périurbains ;
- Logements sociaux : si le contexte local le nécessite, des ratios minimum de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale pourront être déterminés

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable et de mixités 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 :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre bourg;
- 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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.

Pour assurer la réalisation des objectifs décrits dans les présentes, la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour s'engage à mettre en place une politique foncière sur le long terme. Pour sa part, l'EPF s'engage à accompagner financièrement la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour au regard de l'importance, des enjeux et des projets du territoire.

L'EPF s'engage à ce titre à appuyer cette politique foncière de revitalisation commerciale des centres-bourgs à la fois par son expertise technique ainsi que par le portage foncier qui sera réalisé sur des sites structurants préalablement identifiés dans le cadre de l'étude.

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 et la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour. Toutefois, si la convention opérationnelle a vocation à concerner des projets à maîtrise d'ouvrage communautaire, l'EPF et la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour pourront être seuls signataires.

La convention décline les éléments contenus dans le PPI et s'articule autour de deux périmètres, un d'études permettant la définition d'une stratégie d'intervention, et un de réalisation avec plusieurs sites potentiellement. 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour pourra tenir à disposition des locaux et organiser des réunions où l'EPF pourra être présent, à cette fin. L'EPF s'engage à appuyer les projets des communes qui lui sont soumis dès lors qu'ils rentreront dans les critères du PPI en faisant l'objet d'une convention approuvée par le CA ou le Bureau de l'EPF.

La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour informera l'EPF des évolutions de la politique locale en matière d'aménagement du territoire.

ARTICLE 5 - LES ETUDES

Les études demandent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour comme de l'EPF. Leur réalisation sera conditionnée à l'accord express et préalable de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour.

L'EPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-pilotage avec la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour, 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour.

Ces études seront complétées de préconisations opérationnelles constituant un ensemble d'actions foncières à conduire qui seront l'armature de la stratégie de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour, 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 centres bourgs.

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 ;
- 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 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-chiffage 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 la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour tous les documents préparatoires et résultats des études, qui pourront notamment être réutilisés dans le cadre de la préparation de documents d'urbanisme. La Communauté de Communes

du Pays de Lubersac-Pompadour communiquera toute information nécessaire au programme d'études, entre autres concernant ses domaines de compétence.

- La Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour, 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 précisées dans un modèle de convention opérationnelle, l'EPF et la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour est titulaire du droit de préemption, elle pourra s'engager à le déléguer à l'EPF :

- Sur l'intégralité du périmètre de réalisation et de veille ;
- Au cas par cas, sur engagement de la procédure d'urgence sur le périmètre d'étude, procédure définie à l'article 2.1 du modèle de convention opérationnelle.

L'EPF pourra mettre à disposition un bien acquis dans le cadre de la convention opérationnelle à la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour.

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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour sera conviée à toute réunion de pilotage ;
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPF et de la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour 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 la Communauté de Communes du Pays de Lubersac-Pompadour.

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 ET 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'au 31 décembre 2022.

Toute modification substantielle 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 Poitiers, le en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes
du Pays de Lubersac-Pompador,
représentée par son Président,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son Directeur général,

Francis COMBY

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier, **Hubert BLAISON** n°2018/ en date du

Convention-cadre « centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien » EPF / CC du Pays de Lubersac-Pompador n° CC

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-025

CA-2018-71-Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

**Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
Conseil d'Administration**

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- **71**

Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet de Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le **14 JUIN 2018** *Pour le Préfet,*
Le Préfet, *Le Secrétaire général pour les affaires régionales*

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Cadre centres-bourgs et foncier commercial en centre ancien entre la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne (19) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

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 établissements publics de coopération intercommunale.

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne et l'EPF sont donc convenus de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur d'une action ambitieuse sur les centres-bourgs, en poursuivant une démarche d'intervention en termes de revitalisation du logement ou de développement économique et du maintien ou développement de l'emploi dans les territoires.

L'objet de la convention :

- *Engager une démarche de revitalisation des centres-bourgs par une action cohérente sur la Communauté de Communes, par la définition de secteurs dégradés ou stratégiques à faire muter et la définition d'une méthode de sortie d'opérations : coûts, typologies, environnement, porteurs de projet.*

La présente convention permet de donner un cadre à l'action de l'EPF sur le territoire de la Communauté de Communes, auprès de l'ensemble des communes, dans l'objectif d'une cohérence en termes de programmation et de stratégie territoriale.

La Communauté de Communes de Xaintrie Val'Dordogne a été créée au 1^{er} janvier 2017. Elle résulte de la fusion entre les Communauté de Communes du canton de Saint-Privat, du canton de Mercœur (hors Altillac) et du pays d'Argentat. Elle regroupe 30 communes et compte un total de 11 754 habitants sur un territoire de 658 km². L'intercommunalité comprend de nombreuses communes de petite taille. Ainsi, seules deux communes ont plus de 1000 habitants : Saint-Privat (1085 habitants) et Argentat (3084 habitants).

Au regard de ses statuts (arrêté préfectoral du 17 octobre 2017), la Communauté de Communes est notamment compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, de développement économique, de gestion des ordures ménagères, d'action sociale d'intérêt communautaire ou encore d'environnement.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018



**CONVENTION-CADRE N° CC
CENTRES BOURGS ET FONCIER COMMERCIAL EN CENTRE ANCIEN**

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES XAINTRIE VAL'DORDOGNE (19)

ET

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE AQUITAINE**

ENTRE

La **Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est Avenue du 8 Mai, 19400 Argentat sur Dordogne – représentée par **Monsieur Hubert ARRESTIER**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « **la Communauté de Communes** » ou « **l'EPCI** » ;

D'une part

ET

L'**Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du CA n°.....,

Ci-après dénommé « **l'EPF** » ;

D'autre part.

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 établissements publics de coopération intercommunale.

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne et l'EPF sont donc convenus de s'associer pour engager une politique foncière active principalement en faveur d'une action ambitieuse sur les centres-bourgs, en poursuivant une démarche d'intervention en termes de revitalisation du logement ou de développement économique et du maintien ou développement de l'emploi dans les territoires.

L'objet de la convention :

- *Engager une démarche de revitalisation des centres-bourgs par une action cohérente sur la Communauté de Communes, par la définition de secteurs dégradés ou stratégiques à faire muter et la définition d'une méthode de sortie d'opérations : coûts, typologies, environnement, porteurs de projet.*

La présente convention permet de donner un cadre à l'action de l'EPF sur le territoire de la Communauté de Communes, auprès de l'ensemble des communes, dans l'objectif d'une cohérence en termes de programmation et de stratégie territoriale.

La Communauté de Communes de Xaintrie Val'Dordogne

La Communauté de Communes de Xaintrie Val'Dordogne a été créée au 1^{er} janvier 2017. Elle résulte de la fusion entre les Communauté de Communes du canton de Saint-Privat, du canton de Mercœur (hors Altillac) et du pays d'Argentat. Elle regroupe 30 communes et compte un total de 11 754 habitants sur un territoire de 658 km². L'intercommunalité comprend de nombreuses communes de petite taille. Ainsi, seules deux communes ont plus de 1000 habitants : Saint-Privat (1085 habitants) et Argentat (3084 habitants).

Au regard de ses statuts (arrêté préfectoral du 17 octobre 2017), la Communauté de Communes est notamment compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, de développement économique, de gestion des ordures ménagères, d'action sociale d'intérêt communautaire ou encore d'environnement.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

L'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, 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 et 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 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 cadre, accompagnera la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne et ses communes membres 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.

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 centres-bourgs et de centres-villes. 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'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'intervention de l'EPF au service des projets des communes sera ainsi facilitée par la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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

1.1 - Définition des enjeux

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourg et de ville en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé ;
- Optimiser le foncier des tissus urbains ;
- Limiter l'étalement urbain ;
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels ;
- Favoriser la production de logements abordables ;
- Mettre en œuvre une politique foncière ;
- Combattre la vacance commerciale.

Par conséquent, l'objet de la présente convention est de régir les relations contractuelles entre l'EPF et la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, 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.

1.2 - Méthodologie d'action sur les centres-bourgs

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne et l'EPF conviennent des difficultés de l'action en centre-bourg et définissent donc un protocole de réflexion sur l'ensemble de la chaîne de l'action foncière. Ce travail, qui pourra être mené en parallèle de l'action sur les documents réglementaires, permettra de compléter les éléments suivants qui pourront être intégrés dans la présente convention, par voie d'avenant :

- Les sites d'intervention

Une réflexion pourra avoir lieu sur le type de biens susceptibles d'être propices à une intervention foncière. Il peut s'agir en particulier des biens dégradés et ayant un impact négatif sur le bourg ou la ville, ou de biens qui par leur situation rendent probable la capacité à implanter des opérations urbaines (habitat, commerce...) recherchées et à attirer des habitants et / ou porteur de projet(s). Des méthodologies existent en termes de « gisements fonciers », mais cette réflexion pourra avoir lieu sans étude spécifique, en parallèle de l'élaboration des documents réglementaires.

- Le public cible et les produits de sortie

L'objectif étant la sortie de quelques opérations qualitatives à valeur de démonstrateur, un travail pourra avoir lieu sur les publics les plus à même de souhaiter s'installer en centre dans un premier temps (jeunes, personnes seules, personnes âgées, primo-accédants,...). En conséquence, les types de logements recherchés prioritairement pourront être définis : surface du logement et des espaces extérieurs privatifs, nombre d'étages, parking, mitoyenneté ou non, demande en termes de proximité des services.

Les mêmes éléments pourront être adaptés pour des questions de commerces ou d'activités de type professions libérales.

- Les études

Les problèmes spécifiques aux centres-bourgs et aux centres-villes incitent à avoir une démarche cohérente entre les différents types d'action publique. L'objectif étant souvent de reconquérir des logements vacants ou

de mettre en valeur un espace, une attention particulière doit être portée à la qualité de la composition. Cet aspect est d'autant plus nécessaire qu'il s'agit d'un élément d'attractivité important pour les habitants potentiels et que la médiation par l'ABF est souvent nécessaire.

Des études seront donc préférentiellement menées, en mutualisant si nécessaire les éléments relatifs aux marchés du logement et du développement économique, qui pourront avoir été réalisés par ailleurs. Une étude doit permettre la définition d'un plan de composition, et de préciser la faisabilité opérationnelle et financière, ainsi que de déterminer la capacité à attirer un opérateur.

D'autre part, une réflexion aura lieu avec la commune pour déterminer si une concentration de l'action publique en termes d'investissements de voirie ou d'espaces publics à proximité du site peut être nécessaire et être envisagée.

- Le portage foncier et la cession

Des modalités spécifiques de portage pourront être trouvées si des opérations à tiroirs avec des questions de relocalisation doivent être réalisées. Sur des opérations potentiellement longues, la mise à disposition à la commune sera la norme mais des réflexions pourront avoir lieu sur l'utilisation de ces fonciers.

Les modalités de cession à des opérateurs ou à des investisseurs pourront être définies en fonction des spécificités du marché local et des expériences qui ont pu être menées.

ARTICLE 2 – CRITERES D'INTERVENTION DE L'EPF

L'intervention de l'EPF a, notamment, comme objectifs :

- 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. Elle sera de fait supérieure dans les secteurs urbains et périurbains ;
- Logements sociaux : si le contexte local le nécessite, des ratios minimum de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale pourront être déterminés

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

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 :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre bourg;
- 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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.

Pour assurer la réalisation des objectifs décrits dans les présentes, la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne s'engage à mettre en place une politique foncière sur le long terme. Pour sa part, l'EPF s'engage à accompagner financièrement la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne au regard de l'importance, des enjeux et des projets du territoire.

L'EPF s'engage à ce titre à appuyer cette politique foncière de revitalisation commerciale des centres-bourgs à la fois par son expertise technique ainsi que par le portage foncier qui sera réalisé sur des sites structurants préalablement identifiés dans le cadre de l'étude.

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 et la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne. Toutefois, si la convention opérationnelle a vocation à concerner des projets à maîtrise d'ouvrage communautaire, l'EPF et la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne pourront être seuls signataires.

La convention décline les éléments contenus dans le PPI et s'articule autour de deux périmètres, un d'études permettant la définition d'une stratégie d'intervention, et un de réalisation avec plusieurs sites potentiellement. 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne pourra tenir à disposition des locaux et organiser des réunions où l'EPF pourra être présent, à cette fin. L'EPF s'engage à appuyer les projets des communes qui lui sont soumis dès lors qu'ils rentreront dans les critères du PPI en faisant l'objet d'une convention approuvée par le CA ou le Bureau de l'EPF.

La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne informera l'EPF des évolutions de la politique locale en matière d'aménagement du territoire.

ARTICLE 5 - LES ETUDES

Les études demandent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne comme de l'EPF. Leur réalisation sera conditionnée à l'accord express et préalable de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne.

L'EPF réalisera en tant que besoin, sous propre maîtrise d'ouvrage, en co-pilotage avec la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne.

Ces études seront complétées de préconisations opérationnelles constituant un ensemble d'actions foncières à conduire qui seront l'armature de la stratégie de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, 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 centres bourgs.

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 ;
- 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 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 la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne tous les documents préparatoires et résultats des études, qui pourront notamment être réutilisés dans le cadre de la préparation de documents d'urbanisme. La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne communiquera toute information nécessaire au programme d'études, entre autres concernant ses domaines de compétence.
- La Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne, 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 précisées dans un modèle de convention opérationnelle, l'EPF et la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne est titulaire du droit de préemption, elle pourra s'engager à le déléguer à l'EPF :

- Sur l'intégralité du périmètre de réalisation et de veille ;
- Au cas par cas, sur engagement de la procédure d'urgence sur le périmètre d'étude, procédure définie à l'article 2.1 du modèle de convention opérationnelle.

L'EPF pourra mettre à disposition un bien acquis dans le cadre de la convention opérationnelle à la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne.

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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne sera conviée à toute réunion de pilotage ;
- Un point pourra être fait à la demande de l'EPF et de la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne 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 la Communauté de Communes Xaintrie Val'Dordogne.

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 ET 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'au 31 décembre 2022.

Toute modification substantielle 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 Poitiers, le en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes
Xaintrie Val'Dordogne,
représentée par son Président,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son Directeur général,

Hubert ARRESTIER

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier, **Hubert BLAISON** n°2018/ en date du

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-026

CA-2018-72 Approbation du projet : Convention Cadre
entre la Communauté de Communes des Portes de
l'Entre-Deux-Mers (33) et l'Etablissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 72

Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de Convention Cadre entre la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018
Le Préfet, *Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales*

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

Article 4.1 – Déployer une stratégie foncière pour le développement économique

Territoire dynamique sur le plan économique, la Collectivité souhaite structurer un projet économique intégré pour tirer pleinement parti des potentialités dont elle dispose.

La Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers exerce la compétence développement économique sur les 11 communes qui composent son territoire. Le champ d'intervention du développement économique s'étend à l'ensemble des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et touristiques.

La politique économique de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers se fonde sur plusieurs piliers dont les maîtres mots sont développer, promouvoir, renforcer et préserver.

- **Développer par l'accompagnement des porteurs de projet**, l'accueil des entreprises qui souhaitent s'implanter, le soutien à l'aménagement et à l'optimisation du foncier.
- **Promouvoir le territoire par les actions d'amélioration en cours sur les Zones d'Activités**, le soutien au commerce de proximité, les actions de structuration de l'offre touristique.
- **Renforcer la cohérence du territoire** par la mise en place du lien entre les acteurs du territoire notamment en les mobilisant et en les concertant sur les projets.
- **Préserver le cadre de vie** exceptionnel de ce territoire par la prise en compte du développement durable dans chaque action à mettre dorénavant en place sur le territoire.

Pour ce faire, elle est dotée de 8 zones d'activités communautaires regroupant environ 1 500 emplois (20% des entreprises intercommunales) dont peu disposent encore de disponibilités foncières

Les espaces d'accueil d'entreprises sont aujourd'hui limités, de nouveaux besoins se font ressentir de la part de certaines entreprises, pouvant renforcer la dynamique actuelle au sein du territoire.

La capacité de la Communauté de Communes à poursuivre la politique d'accueil d'entreprises sera un enjeu primordial ces prochaines années. La CC souhaite pouvoir faciliter l'implantation d'établissements industriels, mais également du secteur tertiaire, au sein de son territoire et de ses zones d'activités actuelles.

Afin de rendre lisible la stratégie de développement économique du territoire, l'intercommunalité souhaite mettre en place une stratégie foncière.

L'accueil de nouvelles activités devra tout d'abord se réaliser au sein d'un équilibre entre :

- Activités agricoles
- Activités artisanales/commerciales/industrielles
- Espaces résidentiels
- Espaces naturels

Ainsi pour le développement et l'accueil d'activités économiques la CC et l'EPF s'engage sur la base des

orientations suivantes :

- Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil
- Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présente
- S'appuyer sur les zones déjà existantes
- Dégager des disponibilités foncières économiques potentielles cohérentes et stratégiques sur les pôles équilibrants et stratégiques du territoire

La CC a la volonté ferme de prendre en compte ces préconisations le plus en amont possible, en cherchant des solutions alternatives pouvant répondre à ces objectifs, et en conciliant développement territorial et développement durable au maximum.

Le développement économique, créateur de nombreux emplois locaux, est essentiel pour l'intercommunalité. L'intervention de l'EPF, sous son aspect technique et juridique, est fondamentale afin de permettre un développement du territoire cohérent, pouvant s'inscrire complètement dans le futur.

Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

Article 4.2 – La lutte contre la spéculation foncière

Le Département de la Gironde est l'un des plus attractifs de France. Sur les territoires périurbains du SYSDAU, dont la CC des Portes de l'Entre Deux Mers, les acteurs économiques ne trouvant pas les fonciers au sein de la Métropole pour mener à bien leurs programmes mais souhaitant produire des logements vont engager une même dynamique de spéculation foncière sur les territoires limitrophes. Par conséquent, de plus en plus de territoires éloignés des centralités deviennent inaccessibles pour une très grande part de nouveaux arrivants ou des ménages souhaitant accéder à la propriété. Le processus d'étalement urbain à l'œuvre depuis plus de 20 ans en Gironde poursuit son action sur la CC des Portes de l'Entre Deux Mers.

Ce phénomène est particulièrement actif sur les communes de Latresne, Cénac, Camblances et Meynac, Quinsac et St Caprais de Bordeaux.

Aussi l'intercommunalité et l'EPF se donnent comme objectif de limiter la spéculation foncière au sein de l'ensemble de leurs interventions à la fois pour la redynamisation des centres bourgs, la production de logements, le développement économique ou encore le soutien aux activités agricoles, sylvicoles ou viticoles.

Article 4.3 – Favoriser une stratégie foncière d'accueil des populations en tenant compte de leur diversité

Très contrainte par l'urbanisation existante, la présence d'espaces naturels, viticoles et inondables, le développement de l'habitat se trouve limité. Par ailleurs, sous pression de la métropole bordelaise, la production de logements s'oriente quasi exclusivement vers le logement individuel sous forme de lotissements et ne répond ainsi qu'à une part minime des besoins des ménages. Si le besoin en maisons individuelles reste important sur le territoire, une diversification du parc doit être engagée pour permettre l'accueil et le maintien sur place d'une population qui évolue rapidement.

Deux types de ménages sont particulièrement ciblés et peuvent rencontrer des difficultés à se loger en raison de la mono typologie du parc existant, les personnes âgées et les jeunes ménages.

L'action de l'EPF et de la Collectivité devra dès lors répondre aux enjeux suivants :

- Permettre aux communes de prendre en main leur développement en favorisant la lutte contre la spéculation foncière et l'urbanisation extensive au sein d'une production monotypique
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale. Chaque territoire doit pouvoir accueillir de nouvelles populations sans entrer en concurrence avec le reste du territoire et en fonction de ses atouts propres
- Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maîtrisé, en maîtrisant la croissance démographique pour décliner les offres d'habitas variés,
- Maîtriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages

Ainsi, de manière tant quantitative que qualitative, l'EPF et la Collectivité devront travailler de concert afin de répondre aux objectifs suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs abordables, pour mieux répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes
- Maîtriser le développement de la population et permettre l'accueil de nouveaux résidents
- Proposer des formes urbaines économes en énergie et en foncier, afin d'assurer en particulier un développement résidentiel plus dense respectueux de l'environnement
- La diversifiant de l'offre en logement privilégiant la requalification, la valorisation du parc ancien ainsi que la densification et la réhabilitation des cœurs de village

Au sein de ces grandes orientations stratégiques, les Collectivités pourront en fonction de leurs besoins solliciter l'EPF. Les interventions foncières pourront alors être adaptés en fonction du marché, des documents d'urbanisme tout en respectant la structure intercommunale :

- LaTresne, St Caprais de Bordeaux ; sur ces communes de plus de 3 000 habitants, une attention particulière sera apportée à la diversification du parc de logements et notamment la production de logements locatifs sociaux. En effet, ces deux communes en raison de leurs tailles et de leurs équipements sont des « centralités », doivent pouvoir accueillir la plus grande diversité de population.
- Camblanes et Meynac, Langoiran, Quinsac, Cénac : ces pôles relais structurants doivent aussi accueillir une population diversifiée, mais correspondent à des problématiques différentes et une analyse fine du marché devra être réalisée afin de cibler au mieux les besoins effectifs.
- Beaurech, Cambes, Le Tourne, Lignan de Bordeaux, Tabanac : il s'agit d'une majorité des communes moins urbanisées. Très structurées par la vigne, les vallons et parfois le fleuve, ces communes connaissent une certaine stabilité démographique. Leurs rôles d'appui à l'emploi local, à la production et à l'accueil maîtrisé en renouvellement urbain des populations doit être accompagné.

Article 4.4 – Favoriser le développement territorial en travaillant sur la redynamisation des centres anciens

Face à une forte fragilisation de ses centres bourgs, la Collectivité et l'EPF souhaitent accompagner les communes membres dans leur stratégie globale de revitalisation.

En ce sens, si l'intervention de l'EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d'urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d'intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs.

La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maîtriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour permettre la redynamisations des centres bourgs, il sera nécessaire de penser le territoire de manière systémique. Chaque bourg possède une dynamique et une structure propre au sein de laquelle les interactions entre le logement, le commerce, les services, et les flux sont à l'œuvre et doivent être prise en compte.

De la même manière, afin d'appuyer la reconquête des centres bourgs, l'action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu'ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

Aussi la Collectivité et l'EPF s'engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l'installation d'équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l'intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

L'EPF pourra accompagner les communes membres qui le souhaite à la mise en place d'une stratégie d'intervention foncière localisée à la parcelle, afin de faire émerger dans le cadre d'éventuels futurs programmes d'amélioration de l'habitat, des opérations permettant un effet levier et visant la production de logements, de commerces de proximité ou d'aération du tissu urbain.



CONVENTION CADRE N°

ENTRE

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES
DE L'ENTRE DEUX MERS**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE AQUITAINE**

ENTRE

La **Communauté de Communes des Portes de l'Entre Deux Mers**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 51 chemin du port de l'homme- BP 44 – 33 360 LATRESNE représentée par Monsieur Lionel FAYE , son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « **CdC** » ;

D'une part

ET

L'**Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 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-2015-.. du

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

L'EPF assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de structuration de l'activité économique.

Il a pour mission, dans le cadre de conventions, la réalisation d'acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises qui seront des assiettes de projets, portés par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun.

Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

L'EPF intervient en règle générale dans le cadre de conventions cadres qui permettent de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par l'EPCI, notamment en termes de réduction de l'étalement urbain, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI pour structurer des opérations éventuelles : recherche de gisements fonciers, connaissance des conditions de faisabilité des opérations, recherche d'opérateurs.

La convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier dégradé ou sous-utilisé, de structuration urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

L'objet de la convention :

- ***Assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain***
- ***Définir les objectifs partagés de la Communauté de Communes à travers ses documents de planification, et de l'EPF à travers son PPI***
- ***Engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires***

La convention cadre permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

La Communauté de Communes des Portes de l'Entre Deux Mers

Créée en 2002 sur la base de 7 communes adhérentes, la Communauté de Communes regroupe depuis 2017 et le dernier SDCI, 11 communes pour 20 568 habitants.

Située au contact direct de la Métropole Bordelaise en rive droite de la Garonne, la Communauté de Communes girondine est intégrée au Syndicat Mixte du SCOT de l'aire urbaine bordelaise (Sysdau).

Composée de collines et de vallons sillonnés par un important chevelu de cours d'eau, la limite sud de l'intercommunalité est marquée par un front de coteaux sur la Garonne et une vaste zone d'expansion des crues.

Ce relief vallonné a généré l'implantation d'une multitude de noyaux de vie et dans des situations géographiques très diversifiées. Le développement de l'urbanisation par construction le long des routes ou par poches de lotissements tend à transformer le paysage et l'augmentation constante de la population depuis les années 80 génère une augmentation continue des déplacements. Ces phénomènes induisent depuis près de vingt ans un morcellement de l'espace agricole avec parfois une rupture des continuités écologiques et paysagères.

Le territoire est structuré par la Garonne au Sud et par la RD 10, épine dorsale de l'intercommunalité qui longe le fleuve et rejoint la rocade bordelaise.

Par sa proximité avec la Métropole, la qualité de vie et le potentiel d'emplois, l'intercommunalité a vu sa population croître rapidement et de manière continue depuis la fin des années 60 avec l'ouverture des ponts St Jean (1965) et François Mitterrand (93).

Cette expansion démographique s'explique essentiellement par l'arrivée de nouvelles populations à la recherche de produits accessibles en accession à la propriété introuvable sur la Métropole, mais aussi par un solde naturel positif. La population de la Communauté de Communes est fortement structurée par les ménages d'actifs (entre 30 et 59 ans) avec enfants, même si en raison d'un vieillissement de la population et la montée des prix du foncier, la part des ménages de plus de 60 ans tend à s'accroître.

Aussi, si les couples avec enfants représentent encore près de 48% des ménages les différents phénomènes de décohabitation, de vieillissement de la population et les changements des modes de vies modifient en profondeur la structure de la population avec une taille de ménages qui s'approche de 2,3 ppm en 2017 alors qu'elle était de 3,4 à la fin des années 60.

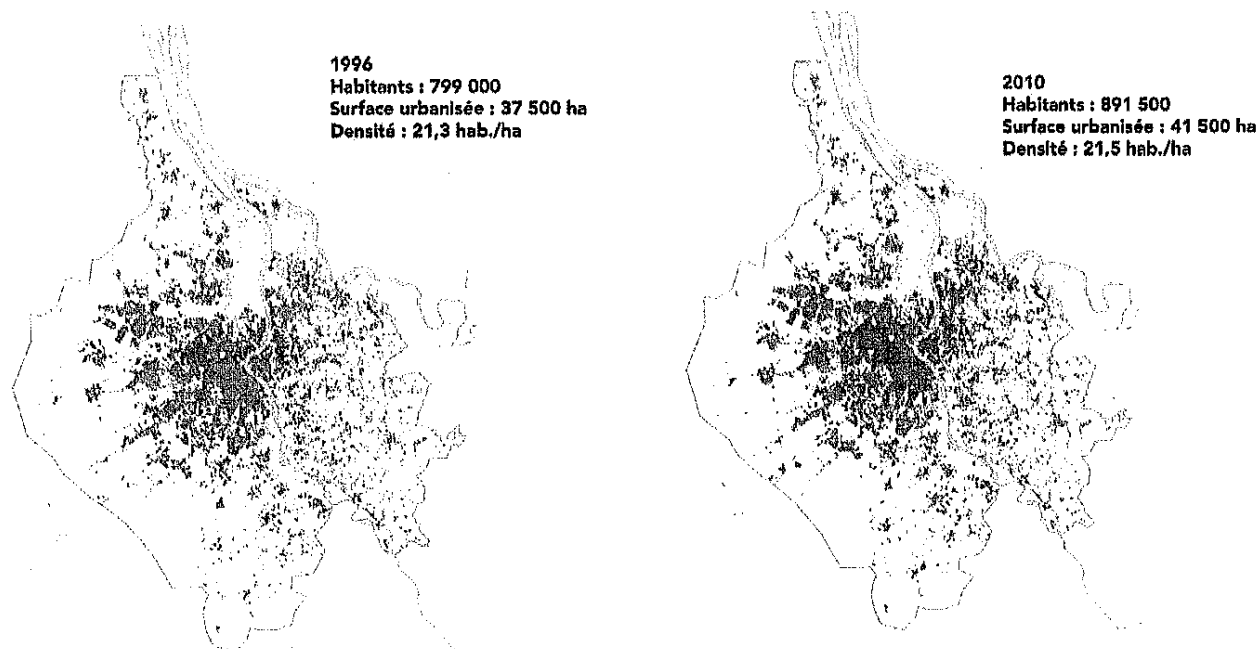
La pression foncière venant de la Métropole, combinées au maintien sur place des ménages arrivés dans les années 70, mais aussi la baisse de la taille des ménages induisent un fort besoin en production de logements. Cette tension s'exprime notamment par la faible part des logements vacants (5,3%) malgré une présence parfois importante, dans certains bourgs.

Territoire attractif pour les jeunes ménages en recherche de produits en accession, le parc de logements a eu tendance à peu se diversifier. La part de petits logements est assez faible (18% de 3 pièces et moins), tout comme celle des appartements (8,4%). Cette typologie s'accompagne généralement d'une proportion limitée de logements locatifs (20%).

Très orienté vers la Métropole, la structure de l'emploi a suivi l'évolution de la société et des modes de vies (56% d'entreprises en sphère présentielle). En effet, 57% des établissements sont des entreprises de services à la personne ou aux entreprises, essentiellement dans le secteur du commerce, services divers et transports (60%).

Cependant de petite taille, ces entreprises ne comptent que 30% des salariés alors que l'administration publique avec 15% des établissements regroupe 37% des salariés.

Comme la plupart des territoires péri métropolitains, la CC des Portes de l'Entre Deux Mers a connu une urbanisation importante entre les années 60 et 2010. Cette tendance à la consommation foncière se poursuit à un rythme moins élevé mais laisse surtout de nombreuses opportunités d'intervention en densification et en reconversion aussi bien du parc de logements que du parc d'entreprises.



Si la consommation foncière de nouvelles terres agricoles, naturelles et forestières en raison de la pression démographique et l'implantation d'entreprises a été la tendance d'urbanisation ces dernières années, les limites sont aujourd'hui importantes au sein du territoire intercommunal, en raison de la qualité des espaces naturels, des forts risques d'inondation mais aussi de la présence de la viticulture.

Le SCOT a validé cette baisse de la consommation foncière notamment en reprenant les valeurs des périodes précédentes.

	Consommation moyenne par logements entre 1999 et 2008	Surface urbanisée entre 1996 et 2010	Objectif moyen fixé par le SCOT
Entre Deux Mers	1082 m ²	970 ha	550 à 700 m ² /lgt

Aussi, un des enjeux majeurs pour le territoire de la CC des Portes de l'Entre Deux Mers, sera de pouvoir poursuivre son développement en accueillant une population diversifiée et en développant l'emploi tout en limitant au maximum le recours à de nouvelles extensions urbaines qui viendraient dégrader sa qualité de vie et les paysages des vallons et bords de Garonne.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'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. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

L'EPF, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI 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.

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'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE

Les problématiques foncières de la communauté de communes sont les suivantes :

- Un tissu de centres-bourgs qui présentent souvent des friches ou logements vacants qui n'ont pu être traités
- Un marché de l'habitat qui ne permet pas la réalisation de grandes opérations et qui limite l'intervention de bailleurs sociaux, mais avec des besoins ponctuels de rapprochement des centralités, notamment pour les personnes âgées et les jeunes, qui sont réels
- Des opérateurs locaux sur le marché de l'habitat qui continuent à intervenir sur des projets de petite taille, avec souvent des tailles de parcelles en diminution
- Des projets d'activité économique toujours actifs, mais avec des emprises d'activités qui ne sont parfois plus adaptées, sous-utilisées ou au contraire trop petites
- Un contexte financier contraint pour les opérations en régie

ARTICLE 2 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

L'objectif de la convention cadre est de permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaires au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

Les objectifs fixés dans la présente convention cadre sont donc les suivants :

- Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire, à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs, et les études réalisées dans le cadre des documents de planification.
- Diffuser cette connaissance auprès des communes
- Développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés
- Développer dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs, au travers de réunions par exemple
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches, d'emprises économiques sous utilisées

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

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 d'environ 20 logements à l'hectare minimum, pouvant être supérieure et ces opérations pourront prévoir autant que possible 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, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPF
- Limiter la consommation de terres agricoles, en particulier, l'intervention éventuelle en extension devra être en continuité et nécessitera a minima une intervention substantielle en renouvellement urbain ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier.

ARTICLE 4 – L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L'EPCI s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Si l'EPCI est ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il le déléguera au titre des conventions opérationnelles, selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera signataire.

Les réunions de pilotage des conventions pourront se faire avec l'EPCI. En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l'EPCI.

Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

Article 4.1 – Déployer une stratégie foncière pour le développement économique

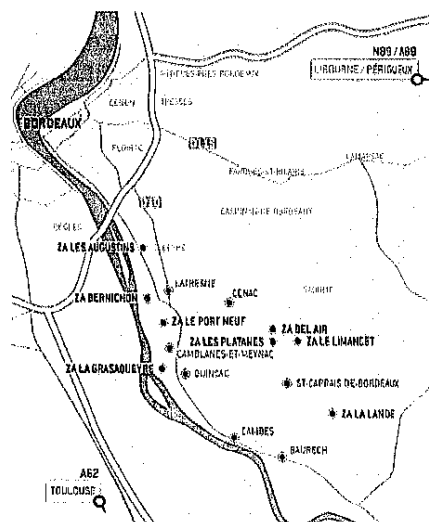
Territoire dynamique sur le plan économique, la Collectivité souhaite structurer un projet économique intégré pour tirer pleinement parti des potentialités dont elle dispose.

La Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers exerce la compétence développement économique sur les 11 communes qui composent son territoire. Le champ d'intervention du développement économique s'étend à l'ensemble des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et touristiques.

La politique économique de la Communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers se fonde sur plusieurs piliers dont les maîtres mots sont développer, promouvoir, renforcer et préserver.

- **Développer par l'accompagnement des porteurs de projet**, l'accueil des entreprises qui souhaitent s'implanter, le soutien à l'aménagement et à l'optimisation du foncier.
- **Promouvoir le territoire par les actions d'amélioration en cours sur les Zones d'Activités**, le soutien au commerce de proximité, les actions de structuration de l'offre touristique.
- **Renforcer la cohérence du territoire** par la mise en place du lien entre les acteurs du territoire notamment en les mobilisant et en les concertant sur les projets.
- **Préserver le cadre de vie** exceptionnel de ce territoire par la prise en compte du développement durable dans chaque action à mettre dorénavant en place sur le territoire.

Pour ce faire, elle est dotée de 8 zones d'activités communautaires regroupant environ 1 500 emplois (20% des entreprises intercommunales) dont peu disposent encore de disponibilités foncières



Les espaces d'accueil d'entreprises sont aujourd'hui limités, de nouveaux besoins se font ressentir de la part de certaines entreprises, pouvant renforcer la dynamique actuelle au sein du territoire.

La capacité de la Communauté de Communes à poursuivre la politique d'accueil d'entreprises sera un enjeu primordial ces prochaines années. La CC souhaite pouvoir faciliter l'implantation d'établissements industriels, mais également du secteur tertiaire, au sein de son territoire et de ses zones d'activités actuelles.

Afin de rendre lisible la stratégie de développement économique du territoire, l'intercommunalité souhaite mettre en place une stratégie foncière.

L'accueil de nouvelles activités devra tout d'abord se réaliser au sein d'un équilibre entre :

- Activités agricoles
- Activités artisanales/commerciales/industrielles

- Espaces résidentiels
- Espaces naturels

Ainsi pour le développement et l'accueil d'activités économiques la CC et l'EPF s'engage sur la base des orientations suivantes :

- Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil
- Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présente
- S'appuyer sur les zones déjà existantes
- Dégager des disponibilités foncières économiques potentielles cohérentes et stratégiques sur les pôles équilibrants et stratégiques du territoire

La CC a la volonté ferme de prendre en compte ces préconisations le plus en amont possible, en cherchant des solutions alternatives pouvant répondre à ces objectifs, et en conciliant développement territorial et développement durable au maximum.

Le développement économique, créateur de nombreux emplois locaux, est essentiel pour l'intercommunalité. L'intervention de l'EPF, sous son aspect technique et juridique, est fondamentale afin de permettre un développement du territoire cohérent, pouvant s'inscrire complètement dans le futur.

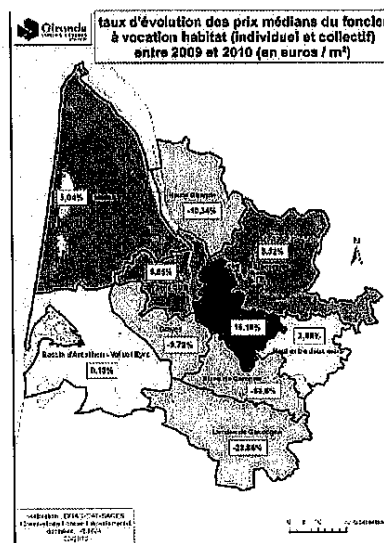
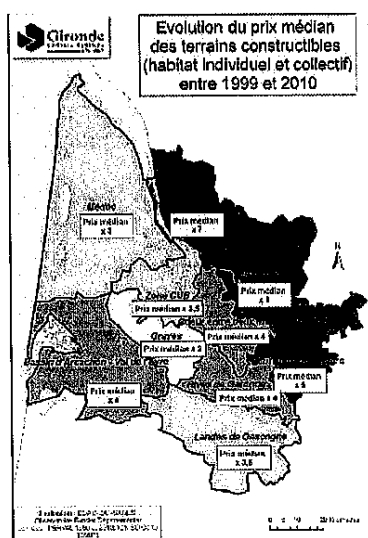
Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

Article 4.2 – La lutte contre la spéculation foncière

Le Département de la Gironde est l'un des plus attractifs de France. Sur les territoires périurbains du SYSDAU, dont la CC des Portes de l'Entre Deux Mers, les acteurs économiques ne trouvant pas les fonciers au sein de la Métropole pour mener à bien leurs programmes mais souhaitant produire des logements vont engager une même dynamique de spéculation foncière sur les territoires limitrophes. Par conséquent, de plus en plus de territoires éloignés des centralités deviennent inaccessibles pour une très grande part de nouveaux arrivants ou des ménages souhaitant accéder à la propriété. Le processus d'étalement urbain à l'œuvre depuis plus de 20 ans en Gironde poursuit son action sur la CC des Portes de l'Entre Deux Mers.

Ce phénomène est particulièrement actif sur les communes de Latresne, Cénac, Camblances et Meynac, Quinsac et St Caprais de Bordeaux.

Aussi l'intercommunalité et l'EPF se donnent comme objectif de limiter la spéculation foncière au sein de l'ensemble de leurs interventions à la fois pour la redynamisation des centres bourgs, la production de logements, le développement économique ou encore le soutien aux activités agricoles, sylvicoles ou viticoles.



Article 4.3 – Favoriser une stratégie foncière d'accueil des populations en tenant compte de leur diversité

Très contrainte par l'urbanisation existante, la présence d'espaces naturels, viticoles et inondables, le développement de l'habitat se trouve limité. Par ailleurs, sous pression de la métropole bordelaise, la production de logements s'oriente quasi exclusivement vers le logement individuel sous forme de lotissements et ne répond ainsi qu'à une part minime des besoins des ménages. Si le besoin en maisons individuelles reste important sur le territoire, une diversification du parc doit être engagée pour permettre l'accueil et le maintien sur place d'une population qui évolue rapidement.

Deux types de ménages sont particulièrement ciblés et peuvent rencontrer des difficultés à se loger en raison de la mono typologie du parc existant, les personnes âgées et les jeunes ménages.

L'action de l'EPF et de la Collectivité devra dès lors répondre aux enjeux suivants :

- Permettre aux communes de prendre en main leur développement en favorisant la lutte contre la spéculation foncière et l'urbanisation extensive au sein d'une production monotypique
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale. Chaque territoire doit pouvoir accueillir de nouvelles populations sans entrer en concurrence avec le reste du territoire et en fonction de ses atouts propres
- Inscire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maîtrisé, en maîtrisant la croissance démographique pour décliner les offres d'habitas variés,
- Maîtriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages

Ainsi, de manière tant quantitative que qualitative, l'EPF et la Collectivité devront travailler de concert afin de répondre aux objectifs suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs abordables, pour mieux répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes
- Maîtriser le développement de la population et permettre l'accueil de nouveaux résidents
- Proposer des formes urbaines économes en énergie et en foncier, afin d'assurer en particulier un développement résidentiel plus dense respectueux de l'environnement
- La diversifiant de l'offre en logement privilégiant la requalification, la valorisation du parc ancien ainsi que la densification et la réhabilitation des cœurs de village

Au sein de ces grandes orientations stratégiques, les Collectivités pourront en fonction de leurs besoins solliciter l'EPF. Les interventions foncières pourront alors être adaptés en fonction du marché, des documents d'urbanisme tout en respectant la structure intercommunale :

- LaTresne, St Caprais de Bordeaux ; sur ces communes de plus de 3 000 habitants, une attention particulière sera apportée à la diversification du parc de logements et notamment la production de logements locatifs sociaux. En effet, ces deux communes en raison de leurs tailles et de leurs équipements sont des « centralités », doivent pouvoir accueillir la plus grande diversité de population.
- Camblandes et Meynac, Langoiran, Quinsac, Cénac : ces pôles relais structurants doivent aussi accueillir une population diversifiée, mais correspondent à des problématiques différentes et une analyse fine du marché devra être réalisée afin de cibler au mieux les besoins effectifs.
- Beaurech, Cambes, Le Tourne, Lignan de Bordeaux, Tabanac : il s'agit d'une majorité des communes moins urbanisées. Très structurées par la vigne, les vallons et parfois le fleuve, ces communes connaissent une certaine stabilité démographique. Leurs rôles d'appui à l'emploi local, à la production et à l'accueil maîtrisé en renouvellement urbain des populations doit être accompagné.

Article 4.4 – Favoriser le développement territorial en travaillant sur la redynamisation des centres anciens

Face à une forte fragilisation de ses centres bourgs, la Collectivité et l'EPF souhaitent accompagner les communes membres dans leur stratégie globale de revitalisation.

En ce sens, si l'intervention de l'EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant

tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d'urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d'intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs.

La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maîtriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour permettre la redynamisations des centres bourgs, il sera nécessaire de penser le territoire de manière systémique. Chaque bourg possède une dynamique et une structure propre au sein de laquelle les interactions entre le logement, le commerce, les services, et les flux sont à l'œuvre et doivent être prise en compte.

De la même manière, afin d'appuyer la reconquête des centres bourgs, l'action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu'ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

Aussi la Collectivité et l'EPF s'engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l'installation d'équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l'intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

L'EPF pourra accompagner les communes membres qui le souhaite à la mise en place d'une stratégie d'intervention foncière localisée à la parcelle, afin de faire émerger dans le cadre d'éventuels futurs programmes d'amélioration de l'habitat, des opérations permettant un effet levier et visant la production de logements, de commerces de proximité ou d'aération du tissu urbain.

ARTICLE 5 - DUREE ET 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 puis selon un format rénové lors de l'adoption du PPI 2019-2023, au cours de l'année 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 6 - 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 , le , en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes
des Portes de l'Entre Deux Mers,
représentée par son Président,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle Aquitaine,
représenté par son Directeur Général,

Lionel FAYE

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° 2018/ en date du 2018.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-027

CA-2018-73 Approbation du projet : Convention Cadre
entre la Communauté de Communes du Grand
Saint-Emilionnais (33) et l'Etablissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 73

Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet de Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration


Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le

14 JUN 2018 *Pour le Préfet,*
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Le Préfet.


Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

Composé de 22 communes, l'intercommunalité compte 15 155 habitants en 2013, marquant une érosion démographique continue depuis 1982. L'intercommunalité aura perdu près de 12% de sa population depuis la fin des années 60. Marqueur de cette décroissance, la Commune de Saint Emilion, pôle central de la communauté de communes poursuit son érosion.

La majorité des communes (12/22) a perdu de la population alors que certaines, comme Francs et Ste Terre, ont augmenté de 10%.

Peu alimentée par l'arrivée de nouvelles populations, le territoire est sujet à un vieillissement conséquent, au sein duquel les tranches d'âges d'actifs ne cessent de décroître. A partir de ces données, des projections démographiques ont été élaborées au sein du PLUi avec des hausses comprises entre 0,10 et 0,50% de croissance annuelle, soit entre 184 et 954 habitants supplémentaires.

Aujourd'hui, le parc de logements intercommunal est lui aussi assez particulier avec notamment une part de vacance très importante (18% contre 8% en moyenne girondine). En outre, une certaine inadéquation existante dans la structure de ce parc avec une surreprésentation du logement individuel (89% du total), des grandes tailles (73% de plus de 75m²) et du nombre de propriétaires (65,5%). A l'inverse, la part de logements locatifs sociaux est assez faible (4,4%)

Dans un esprit de compatibilité avec les orientations du SCOT, le PADD du PLUi propose l'organisation territoriale suivante :

- 1^{er} groupe, principal maillage du territoire : Saint-Emilion, Sainte-Terre, Saint-Sulpice de Faleyrens, Montagne, Lussac et les Artigues de Lussac.
Ces communes bénéficiant d'un poids historique partagent la vocation d'accueil de services, d'équipements et de commerces de proximité.
- 2^{ème} groupe, Belvès-de-Castillon, Saint-Genès-de-Castillon, Puisseguin, Petit-Palais-et-Cornemps, Gardégan-et-Tourtirac, et Saint-Philippe d'Aiguille
Composé de communes moins équipées qui bénéficient d'une situation géographique et d'opportunités de développement à ne pas négliger
- 3^{ème} groupe : Néac, Tayac, Saint-Cibard, Francs, Saint-Etienne-de-Lisse, Vignonet, Saint-Pey-d'Armens, Saint-Hyppolyte, Saint-Laurent-des-Combes, et Saint-Christophe-des-Bardes
Ces communes intègrent pleinement le caractère rural et agricole du territoire, détentrice d'une image valorisante pour le territoire qu'il convient de préserver.

D'une manière plus générale, le renom mondial de Saint-Emilion ainsi que la double inscription à l'UNESCO confèrent au territoire un caractère d'exception. La diversité et la richesse de l'environnement et du patrimoine, le prestige des vins et des villages, doivent être considérés comme autant de facteurs contribuant à faire du Grand Saint-Emilionnais un pôle unique à l'échelle de la Gironde.

Il apparait donc essentiel d'inscrire la conservation et la valorisation de cet héritage extrêmement fort comme le fondement du projet du territoire.

Les grandes orientations du projet de territoire inscrit dans le PADD du PLUi :

- Refaire du Grand Saint-Emilionnais un territoire attractif
- Maitriser le développement du Grand Saint-Emilionnais

INTERVENTION DE L'EPF

Article 4.1 Favoriser le développement des centres bourgs et la reconquête des « dents creuses »

Le développement moderne de l'urbanisation a surconsommé l'espace sans augmenter proportionnellement la population. L'effet direct de cette histoire récente est l'apparition d'espaces perdus pour l'usage agricole mais non préparés à accueillir l'urbanisation. Par ailleurs, le développement n'a pas été anticipé dans une logique globale. Les terrains enfermés par de l'urbanisation, ne sont pas forcément urbanisables, difficilement exploitables pour l'agriculture et n'ont pas toujours un caractère naturel.

Plusieurs types de villages sont définis dans le PLUi :

- Village vernaculaire
- Village rue
- Commune hameau
- Urbanisation en plaine

Chaque type d'urbanisation a induit un mode de consommation foncière différente et un mitage plus ou moins important qui limite la constitution d'une véritable armature urbaine.

Aussi, dans un territoire où les espaces naturels et agricoles jouent un rôle majeur, la densification des centres bourgs semble être un levier important pour la dynamisation du territoire en conjuguant l'accueil de nouvelles populations avec la valorisation du territoire.

En ce sens, si l'intervention de l'EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d'urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d'intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs et le respect de la trame urbaine existante. La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maîtriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

De la même manière, afin d'appuyer la reconquête des centres bourgs, l'action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu'ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

Aussi la Collectivité et l'EPF s'engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l'installation d'équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l'intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

Article 4.2 S'appuyer sur une organisation territoriale qui donne sens au projet de territoire

L'intercommunalité a validé une organisation territoriale au sein de laquelle chaque commune est importante et participe au projet global.

- 1^{er} niveau d'armature territoriale : dans les années à venir, le rôle d'apport de services, commerces et équipements de proximité sera à renforcer en s'appuyant sur une complémentarité pour mieux s'adapter aux atouts et contraintes de chacune. Ces communes devront aussi faire face à la difficulté de travailler leur renforcement face à la faiblesse du foncier mobilisable, un niveau de vacance élevé sur lequel il faudra travailler et par la prise en compte des risques (inondation, carrières...)
- 2^{ème} niveau de l'armature territoriale : ces communes sont complémentaires du premier groupe dans la perspective de réamorcer une dynamique démographique. Elles peuvent constituer des opportunités de mises en œuvre de projet qui viennent étoffer les réponses apportées par l'intercommunalité dans différents domaines, par exemple en matière de développement touristique
- 3^{ème} niveau de l'armature territoriale : Cet échelon acte des capacités moindres d'accueil de population dans l'avenir et une certaine dépendance vis-à-vis des autres communes en matière d'équipements et de services.

Au sein de cette organisation, l'EPF pourra être sollicité pour les communes ou l'intercommunalité en fonction des besoins définis ou exprimés. Les projets seront analysés au cas par cas, et mis en rapport à la fois avec la convention cadre mais aussi avec la réalité du marché.

Article 4.3 Mobiliser du foncier pour accompagner la production de logements

Actuellement en perte de population, le territoire intercommunal subit surtout un grand nombre de contraintes qui viennent limiter les possibilités de construction. A cela s'ajoute, un parc de logements vétustes faisant l'objet de phénomènes de spéculation et de rétention foncière. Principale source de foncier mobilisable avec les dents creuses d'urbanisation, les logements vacants sont des opportunités à saisir pour accompagner la production de logements, au sein d'opérations bien souvent délaissées par les investisseurs classiques.

Le PLUi valant PLH fixe les orientations et objectifs en termes de production de logements. Ils sont déclinés comme suit en fonction de besoins en maintien de la population et de ceux liés à l'ambition démographique.

Cependant, au regard du nombre de logements vacants en zone U, le PLH fixe un objectif de 76 sorties de vacance durant la période 2017-2022. L'effort du partenariat entre l'intercommunalité et l'EPF se concentrera prioritairement sur ces fonciers en reconversion qui sont les marqueurs du territoire. De la même manière, le PLH vise une diversification de l'offre de logements avec une répartition logements en accession (53%) et en locatif (47%).

Cette répartition devra servir de guide à l'intervention de l'EPF sur le territoire intercommunal sans être trop restrictif en fonction du marché local et de la réalité financière de chaque programme.

Article 4.4 Enjeu de développement économique

La Communauté de Communes se caractérise par une activité économique reposant majoritairement sur la filière viti-vinicole. Toutefois, un léger recul sur le volet agricole est observé. L'intercommunalité dispose dès lors d'une main d'œuvre importante marquée par un niveau de qualification faible.

Comme de nombreux territoires situés à proximité de pôles urbains importants, voire majeurs, elle est affectée par les migrations quotidiennes de ses actifs résidents. La fuite de ces derniers est compensée par l'accueil d'actifs en provenance d'autres territoires.

Il s'agit dès lors pour l'intercommunalité de conforter les fondamentaux économiques et diversifier les filières, les entreprises et les débouchés économiques territoriaux, cohérents avec le profil des résidents et de la population active, et selon les orientations suivantes :

- Renforcer la lisibilité et l'attractivité des zones d'activités du territoire
- Structurer le développement de l'économie résidentielle, en renforçant l'armature territoriale

Pour cela, le PLUi recense des possibilités d'aménagement/extension, le long des axes routiers stratégiques, en particulier sur la commune des Artigues de Lussac qui dispose déjà d'une ZAE aménagée et de potentialités foncières de développement. Le SCOT du Pays Libournais fixe une extension maximale de cette zone de 10 hectares.

Une étude a été réalisée en 2017 sur l'opportunité et le positionnement stratégique de ce parc d'activités, axant le développement selon les orientations suivantes :

- L'accueil d'entreprises en lien avec la sphère vite-vinicole
- La possibilité d'accueillir des entreprises du Grand Saint-Emilionnais souhaitant poursuivre leur croissance sur un site dédié à l'activité économique ;
- L'opportunité de faciliter l'émergence d'entreprises en lien avec l'économie circulaire ;
- La création d'un bâtiment emblématique tant par son aspect architectural que par les services qu'il offrira aux entreprises ;
- L'engagement d'un traitement paysager et d'un cahier des charges architecturales de qualité



Communauté de Communes
du Grand Saint-Emilionnais

Cultiver l'exception !



Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine

CONVENTION CADRE N° 33-18-

ENTRE

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND
SAINT-EMILIONNAIS**

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE AQUITAINE**

ENTRE

La **Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 2 rue Darthus – 33 330 VIGNONET – représentée par **Monsieur Bernard LAURET**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du,

Ci-après dénommée « **CdC** »;

D'une part,

ET

L'**Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 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-2018.. du

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part,

PRÉAMBULE

L'EPF assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de structuration de l'activité économique.

Il a pour mission, dans le cadre de conventions, la réalisation d'acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises qui seront des assiettes de projets, portés par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun.

Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

L'EPF intervient en règle générale dans le cadre de conventions cadres qui permettent de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par l'EPCI, notamment en termes de réduction de l'étalement urbain, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI pour structurer des opérations éventuelles : recherche de gisements fonciers, connaissance des conditions de faisabilité des opérations, recherche d'opérateurs.

La convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier dégradé ou sous-utilisé, de structuration urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

L'objet de la convention :

- ***Assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain***
- ***Définir les objectifs partagés de la Communauté de Communes à travers ses documents de planification, et de l'EPF à travers son PPI***
- ***Engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires***

La convention cadre permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

La Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Le territoire intercommunal connaît de nombreuses spécificités. Situé en rive droite de la Dordogne, au sein du Département de la Gironde, les restrictions à l'urbanisation sont nombreuses : zones inondables, carrières, faible disponibilité foncière. L'ensemble de ces limites est venu depuis de nombreuses années contraindre les capacités de développement et restreindre l'accueil de nouvelles populations.

Conscients de ces problématiques, les élus ont souhaité rapidement mettre en place un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH, approuvé le 1^{er} mars 2018.

Composé de 22 communes, l'intercommunalité comptait 15 155 habitants en 2013, marquant une érosion démographique continue depuis 1982. L'intercommunalité aura perdu près de 12% de sa population depuis la fin des années 60. Marqueur de cette décroissance, la Commune de Saint Emilion, pôle central de la communauté de communes poursuit son érosion, se voyant même dépasser en termes de population par Ste Terre.

La majorité des communes (12/22) a perdu de la population alors que certaines, comme Francs et Ste Terre, ont augmenté de 10%. Le rôle du solde migratoire, fréquemment négatif sur l'intercommunalité explique en partie ces pertes de populations.

Peu alimentée par l'arrivée de nouvelles populations, le territoire est sujet à un vieillissement conséquent, au sein duquel les tranches d'âges d'actifs ne cessent de décroître.

Corollaire de la baisse de la population et de sa structure, la taille des ménages, accompagnée par l'évolution des modes de vie, baisse de manière régulière pour ne plus atteindre que 2,37 ppm en 2013.

A partir de ces données, des projections démographiques ont été élaborées au sein du PLUi avec des hausses comprises entre 0,10 et 0,50% de croissance annuelle, soit entre 184 et 954 habitants supplémentaires.

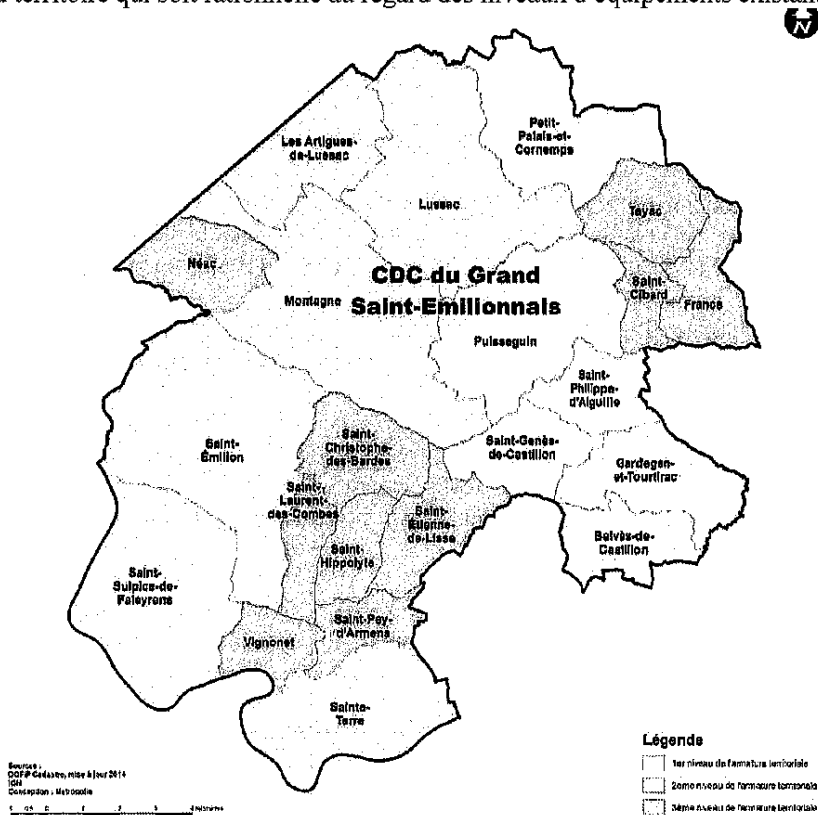
Ces hypothèses permettent alors de calculer le besoin en résidences principales qui serait compris entre 47 et 74 logements par an.

Aujourd'hui, le parc de logements intercommunal est lui aussi assez particulier avec notamment une part de vacance très importante (18% contre 8% en moyenne girondine). E outre, une certaine inadéquation existante dans la structure de ce parc avec une surreprésentation du logement individuel (89% du total), des grandes tailles (73% de plus de 75m²) et du nombre de propriétaires (65,5%).

A l'inverse, la part de logements locatifs sociaux est assez faible (4,4%), et l'on retrouve en raison de la vétusté d'une partie des logements un parc social de fait au sein du locatif privé.

La structure même du parc de logements peut-être considérée comme un frein supplémentaire à l'accueil de population et à l'attractivité du territoire.

Une caractéristique forte de l'intercommunalité est de ne pas être porteuse de son propre bassin de vie. Au regard de l'importance des bassins de vie périphériques, il sera difficile d'imaginer l'émergence d'un bassin capable de contrebalancer les polarités limitrophes. La Collectivité souhaite donc s'inscrire dans une logique d'organisation du territoire qui soit rationnelle au regard des niveaux d'équipements existants.



Dans un esprit de compatibilité avec les orientations du SCOT, le PADD du PLUi propose l'organisation territoriale suivante :

- 1^{er} groupe, principal maillage du territoire : Saint-Emilion, Sainte-Terre, Saint-Sulpice de Faleyrens, Montagne, Lussac et les Artigues de Lussac.
 Ces communes bénéficiant d'un poids historique partagent la vocation d'accueil de services, d'équipements et de commerces de proximité.
- 2^{ème} groupe, Belvès-de-Castillon, Saint-Genès-de-Castillon, Puisseguin, Petit-Palais-et-Cornemps, Gardègen-et-Tourirac, et Saint-Philippe d'Aiguille
 Composé de communes moins équipées qui bénéficient d'une situation géographique et d'opportunités

de développement à ne pas négliger au regard des contraintes des communes du premier groupe.

- 3^{ème} groupe : Néac, Tayac, Saint-Cibard, Francs, Saint-Etienne-de-Lisse, Vignonet, Saint-Pey-d'Armens, Saint-Hyppolyte, Saint-Laurent-des-Combes, et Saint-Christophe-des-Bardes
Ces communes intègrent pleinement le caractère rural et agricole du territoire, détentrice d'une image valorisante pour le territoire qu'il convient de préserver.

D'une manière plus générale, le renom mondial de Saint-Emilion ainsi que la double inscription à l'UNESCO confèrent au territoire un caractère d'exception. La diversité et la richesse de l'environnement et du patrimoine, le prestige des vins et des villages, doivent être considérés comme autant de facteurs contribuant à faire du Grand Saint-Emilionnais un pôle unique à l'échelle de la Gironde.

Il apparaît donc essentiel d'inscrire la conservation et la valorisation de cet héritage extrêmement fort comme le fondement du projet du territoire. C'est à travers la reconquête des bourgs qu'il faut rénover, et la préservation de la dimension paysagère et architecturale qu'est pensé le futur du territoire.

Les grandes orientations du projet de territoire inscrit dans le PADD du PLUi :

- Refaire du Grand Saint-Emilionnais un territoire attractif
- Maîtriser le développement du Grand Saint-Emilionnais
Promouvoir l'implantation de commerces de proximité dans le cadre des processus de redynamisation par le développement de centre-bourgs.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

L'EPF, par la présente convention cadre, accompagnera l'EPCI 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.

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'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE

Les problématiques foncières de la communauté de communes sont les suivantes :

- Un tissu de centres-bourgs qui présentent souvent des friches ou logements vacants qui n'ont pu être traités : redonner vie aux bourgs
- Un marché de l'habitat qui ne permet pas la réalisation de grandes opérations et qui limite l'intervention de bailleurs sociaux, mais avec des besoins ponctuels de rapprochement des centralités, notamment pour les personnes âgées, qui sont réels
- Chercher à être vertueux dans la consommation de terres pour la production de logements

- Une diversification économique à cibler
- Des limitations fortes au développement de zones d'activités
- Un contexte financier contraint pour les opérations en régie

ARTICLE 1 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

L'objectif de la convention cadre est de permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaire au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

Les objectifs fixés dans la présente convention cadre sont donc les suivants :

- Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire, à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs, et les études réalisées dans le cadre des documents de planification.
- Diffuser cette connaissance auprès des communes
- Développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés
- Développer dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs, au travers de réunions par exemple
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches, d'emprises économiques sous utilisées

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

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 d'environ 15 logements à l'hectare minimum, pouvant être supérieure et ces opérations pourront prévoir autant que possible un taux de logements sociaux tendant vers 20% (pour les programmes de logements neufs dans les 6 communes centres) ;
- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutilisation des emprises économiques ;
- Réduire la consommations d'espaces agricoles et naturels ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPF
- Limiter la consommation de terres agricoles, en particulier, l'intervention éventuelle en extension devra être en continuité et nécessitera a minima une intervention substantielle en renouvellement urbain ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier
- Favoriser l'implantation d'entreprises et la création d'emplois

ARTICLE 4 – L’INTERVENTION OPERATIONNELLE

L’intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L’EPCI s’engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Si l’EPCI est ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il le délèguera au titre des conventions opérationnelles, selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l’objet d’avenants dont l’EPCI sera signataire.

Les réunions de pilotage des conventions pourront se faire avec l’EPCI. En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l’EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l’EPCI.

Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

Article 4.1 Favoriser le développement des centres bourgs et la reconquête des « dents creuses »

Le développement moderne de l’urbanisation a surconsommé l’espace sans augmenter proportionnellement la population. L’effet direct de cette histoire récente est l’apparition d’espaces perdus pour l’usage agricole mais non préparés à accueillir l’urbanisation. Par ailleurs, le développement n’a pas été anticipé dans une logique globale. Les terrains enfermés par de l’urbanisation, ne sont pas forcément urbanisables, difficilement exploitables pour l’agriculture et n’ont pas toujours un caractère naturel.

Plusieurs types de villages sont définis dans le PLUi :

- Village vernaculaire
- Village rue
- Commune hameau
- Urbanisation en plaine

Chaque type d’urbanisation a induit un mode de consommation foncière différente et un mitage plus ou moins important qui limite la constitution d’une véritable armature urbaine.

Aussi, dans un territoire où les espaces naturels et agricoles jouent un rôle majeur, la densification des centres bourgs semble être un levier important pour la dynamisation du territoire en conjuguant l’accueil de nouvelles populations avec la valorisation du territoire.

En ce sens, si l’intervention de l’EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d’urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d’intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs et le respect de la trame urbaine existante.

La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maîtriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour permettre la redynamisation des centres bourgs, il sera nécessaire de penser le territoire de manière systémique. Chaque bourg possède une dynamique et une structure propre au sein de laquelle les interactions entre le logement, le commerce, les services, et les flux sont à l’œuvre et doivent être prise en compte.

De la même manière, afin d’appuyer la reconquête des centres bourgs, l’action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu’ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

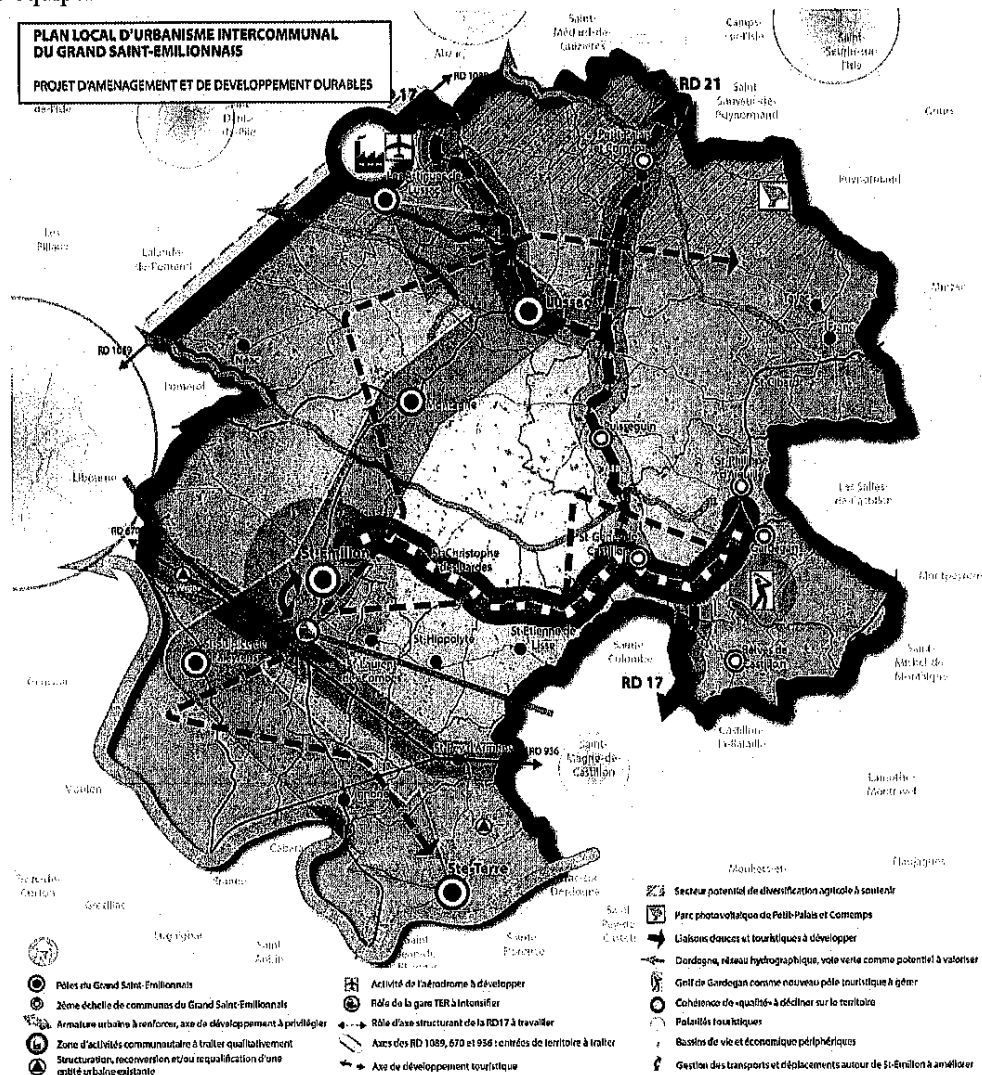
Aussi la Collectivité et l’EPF s’engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l’attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l’habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l’installation d’équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l’intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

Article 4.2 S'appuyer sur une organisation territoriale qui donne sens au projet de territoire

L'intercommunalité a validé une organisation territoriale au sein de laquelle chaque commune est importante et participe au projet global.

- 1^{er} niveau d'armature territoriale : dans les années à venir, le rôle d'apport de services, commerces et équipements de proximité sera à renforcer en s'appuyant sur une complémentarité pour mieux s'adapter aux atouts et contraintes de chacune. Ces communes devront aussi faire face à la difficulté de travailler leur renforcement face à la faiblesse du foncier mobilisable, un niveau de vacance élevé sur lequel il faudra travailler et par la prise en compte des risques (inondation, carrières...)
- 2^{ème} niveau de l'armature territoriale : ces communes sont complémentaires du premier groupe dans la perspective de réamorcer une dynamique démographique. Elles peuvent constituer des opportunités de mises en œuvre de projet qui viennent étoffer les réponses apportées par l'intercommunalité dans différents domaines, par exemple en matière de développement touristique
- 3^{ème} niveau de l'armature territoriale : Cet échelon acte des capacités moindres d'accueil de population dans l'avenir et une certaine dépendance vis-à-vis des autres communes en matière d'équipements et de services.



Au sein de cette organisation, l'EPF pourra être sollicité pour les communes ou l'intercommunalité en fonction des besoins définis ou exprimés. Les projets seront analysés au cas par cas, et mis en rapport à la fois avec la convention cadre mais aussi avec la réalité du marché.

Article 4.3 Mobiliser du foncier pour accompagner la production de logements

Actuellement en perte de population, le territoire intercommunal subit surtout un grand nombre de contraintes qui viennent limiter les possibilités de construction. A cela s'ajoute, un parc de logements vétustes faisant l'objet de phénomènes de spéculation et de rétention foncière.

Principale source de foncier mobilisable avec les dents creuses d'urbanisation, les logements vacants sont des opportunités à saisir pour accompagner la production de logements, au sein d'opérations bien souvent délaissées par les investisseurs classiques.

Le PLUi valant PLH fixe les orientations et objectifs en termes de production de logements. Ils sont déclinés comme suit en fonction de besoins en maintien de la population et de ceux liés à l'ambition démographique.

Objectifs de production de logements (neuf + bâti existant)			
	<i>Clé de répartition</i>	<i>Volume total entre 2017 et 2022</i>	<i>soit par an</i>
Les Artigues-de-Lussac	16,9%	49	8
Lussac	12,1%	35	6
Montagne	16,5%	48	8
Saint-Émilion	16,6%	48	8
Saint-Sulpice-de-Faleyrens	14,7%	42	7
Sainte-Terra	23,2%	67	11
SOUS-TOTAL GROUPE 1	65,4%	289	48
Belvès-de-Castillon	13,1%	13	2
Gardegan-et-Tourtirac	16,1%	16	3
Petit-Palais-et-Cornemps	12,1%	12	2
Puisseguin	20,1%	20	3
Saint-Genès-de-Castillon	13,4%	13	2
Saint-Philippe-d'Aiguille	25,2%	25	4
SOUS-TOTAL GROUPE 2	22,5%	99	17
Francs	13,1%	7	1
Néac	14,9%	8	1
Saint-Christophe-des-Bardes	11,2%	6	1
Saint-Cibard	11,0%	6	1
Saint-Étienne-de-Lisse	7,5%	4	1
Saint-Hippolyte	3,7%	2	0
Saint-Laurent-des-Combes	13,1%	7	1
Saint-Pey-d'Armens	6,8%	4	1
Tayac	9,3%	5	1
Vignonat	9,3%	5	1
SOUS-TOTAL GROUPE 3	12,1%	54	9
TOTAL CC GSE	100%	442	74

Cependant, au regard du nombre de logements vacants en zone U, le PLH fixe un objectif de 76 sorties de vacance durant la période 2017-2022. L'effort du partenariat entre l'intercommunalité et l'EPF se concentrera prioritairement sur ces fonciers en reconversion qui sont les marqueurs du territoire.

De la même manière, le PLH vise une diversification de l'offre de logements avec une répartition logements en accession (53%) et en locatif (47%).

Cette répartition devra servir de guide à l'intervention de l'EPF sur le territoire intercommunal sans être trop restrictif en fonction du marché local et de la réalité financière de chaque programme.

Article 4.4 Enjeu de développement économique

La Communauté de Communes se caractérise par une activité économique reposant majoritairement sur la filière viti-vinicole. Toutefois, un léger recul sur le volet agricole est observé.

L'intercommunalité dispose dès lors d'une main d'œuvre importante marquée par un niveau de qualification faible.

Comme de nombreux territoires situés à proximité de pôles urbains importants, voire majeurs, elle est affectée par les migrations quotidiennes de ses actifs résidents. La fuite de ces derniers est compensée par l'accueil d'actifs en provenance d'autres territoires.

Il s'agit dès lors pour l'intercommunalité de conforter les fondamentaux économiques et diversifier les filières, les entreprises et les débouchés économiques territoriaux, cohérents avec le profil des résidents et de la population active, et selon les orientations suivantes :

- Renforcer la lisibilité et l'attractivité des zones d'activités du territoire
- Structurer le développement de l'économie résidentielle, en renforçant l'armature territoriale

Pour cela, le PLUi recense des possibilités d'aménagement/extension, le long des axes routiers stratégiques, en particulier sur la commune des Artigues de Lussac qui dispose déjà d'une ZAE aménagée et de potentialités foncières de développement. Le SCOT du Pays Libournais fixe une extension maximale de cette zone de 10 hectares.

Une étude a été réalisée en 2017 sur l'opportunité et le positionnement stratégique de ce parc d'activités, axant le développement selon les orientations suivantes :

- L'accueil d'entreprises en lien avec la sphère vite-vinicole
- La possibilité d'accueillir des entreprises du Grand Saint-Emilionnais souhaitant poursuivre leur croissance sur un site dédié à l'activité économique ;
- L'opportunité de faciliter l'émergence d'entreprises en lien avec l'économie circulaire ;
- La création d'un bâtiment emblématique tant par son aspect architectural que par les services qu'il offrira aux entreprises ;
- L'engagement d'un traitement paysager et d'un cahier des charges architecturales de qualité.

ARTICLE 5 - DUREE ET 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 puis selon un format rénové lors de l'adoption du PPI 2019-2023, au cours de l'année 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 6 - 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 , le , en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes du Grand Saint-
Emilionnais
représentée par son Président,

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

Bernard LAURET

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° 2018/ en date du 2018.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-028

CA-2018-74 Approbation du projet : Convention Cadre
entre la Communauté de Communes du Bazadais (33) et
l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018-74

Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Bazadais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version dernière modifiée par le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 le renommant notamment en EPF de Nouvelle-Aquitaine,

Vu le Règlement Intérieur Institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine approuvé par le Conseil d'Administration par délibération n°CA-2017-62 du 26 octobre 2017, publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Nouvelle-Aquitaine spécial n°R75-2017-163 du 31 octobre 2017,

Sur proposition du Directeur Général,

-APPROUVE le projet de Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Bazadais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de
Région

Bordeaux, le

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

14 JUIN 2018

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général**Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes du Bazadais (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine****Description de la convention :****Article 4.1 – Déployer une stratégie foncière pour le développement économique**

Territoire dynamique sur le plan économique, la Collectivité souhaite structurer un projet économique intégré pour tirer pleinement parti des potentialités dont elle dispose.

La Communauté de Communes du Bazadais exerce la compétence développement économique sur les 31 communes qui composent son territoire. Le champ d'intervention du développement économique s'étend à l'ensemble des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et touristiques.

La politique économique de la Communauté de Communes se fonde sur plusieurs piliers dont les maîtres mots sont développer, promouvoir, renforcer et préserver.

- **Développer par l'accompagnement des porteurs de projet**, l'accueil des entreprises qui souhaitent s'implanter, le soutien à l'aménagement et à l'optimisation du foncier.
- **Promouvoir le territoire par les actions d'amélioration en cours sur les Zones d'Activités**, le soutien au commerce de proximité, les actions de structuration de l'offre touristique.
- **Renforcer la cohérence du territoire** par la mise en place du lien entre les acteurs du territoire notamment en les mobilisant et en les concertant sur les projets.
- **Préserver le cadre de vie** exceptionnel de ce territoire par la prise en compte du développement durable dans chaque action à mettre dorénavant en place sur le territoire.

La capacité de la Communauté de Communes à poursuivre la politique d'accueil d'entreprises sera un enjeu primordial ces prochaines années. La CC souhaite pouvoir faciliter l'implantation d'établissements industriels, mais également du secteur tertiaire, au sein de son territoire et de ses zones d'activités actuelles.

Afin de rendre lisible la stratégie de développement économique du territoire, l'intercommunalité souhaite mettre en place une stratégie foncière.

L'accueil de nouvelles activités devra tout d'abord se réaliser au sein d'un équilibre entre :

- Activités agricoles
- Activités artisanales/commerciales/industrielles
- Espaces résidentiels
- Espaces naturels

Ainsi pour le développement et l'accueil d'activités économiques la Communauté de Communes et l'EPF s'engage sur la base des orientations suivantes :

- Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil
- Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présenteielle
- S'appuyer sur les zones déjà existantes
- Dégager des disponibilités foncières économiques potentielles cohérentes et stratégiques sur les

pôles équilibrants et stratégiques du territoire

La Communauté de Communes a la volonté ferme de prendre en compte ces préconisations le plus en amont possible, en cherchant des solutions alternatives pouvant répondre à ces objectifs, et en conciliant développement territorial et développement durable au maximum.

Le développement économique, créateur de nombreux emplois locaux, est essentiel pour l'intercommunalité. L'intervention de l'EPF, sous son aspect technique et juridique, est fondamentale afin de permettre un développement du territoire cohérent, pouvant s'inscrire complètement dans le futur.

Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un flot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

Article 4.2 – Favoriser une stratégie foncière d'accueil des populations en tenant compte de leur diversité

Très contrainte par l'urbanisation existante, la présence d'espaces naturels, et viticoles, le développement de l'habitat se trouve limité. Par ailleurs, la production de logements s'oriente quasi exclusivement vers le logement individuel sous forme de lotissements et ne répond ainsi qu'à une part minime des besoins des ménages. Si le besoin en maisons individuelles reste important sur le territoire, une diversification du parc doit être engagée pour permettre l'accueil et le maintien sur place d'une population qui évolue rapidement.

Deux types de ménages sont particulièrement ciblés et peuvent rencontrer des difficultés à se loger en raison de la mono typologie du parc existant, les personnes âgées et les jeunes ménages.

L'action de l'EPF et de la Collectivité devra dès lors répondre aux enjeux suivants :

- Permettre aux communes de prendre en main leur développement en favorisant la lutte contre la spéculation foncière et l'urbanisation extensive au sein d'une production monotypique
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale. Chaque territoire doit pouvoir accueillir de nouvelles populations sans entrer en concurrence avec le reste du territoire et en fonction de ses atouts propres
- Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maîtrisé, en maîtrisant la croissance démographique pour décliner les offres d'habitas variés,
- Maîtriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages

Ainsi, de manière tant quantitative que qualitative, l'EPF et la Collectivité devront travailler de concert afin de répondre aux objectifs suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs abordables, pour mieux répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes
- Maîtriser le développement de la population et permettre l'accueil de nouveaux résidents
- Proposer des formes urbaines économes en énergie et en foncier, afin d'assurer en particulier un développement résidentiel plus dense respectueux de l'environnement
- La diversifiant de l'offre en logement privilégiant la requalification, la valorisation du parc ancien ainsi que la densification et la réhabilitation des cœurs de village

Au sein de ces grandes orientations stratégiques, les Collectivités pourront en fonction de leurs besoins solliciter l'EPF. Les interventions foncières pourront alors être adaptés en fonction du marché, des documents d'urbanisme tout en respectant la structure intercommunale :

- Bazas : sur cette commune de plus de 4 500 habitants, une attention particulière sera apportée à la diversification du parc de logements et notamment la production de logements locatifs. En effet, cette commune en raison de sa taille et de ses équipements est une « centralité », doit pouvoir accueillir la plus grande diversité de population.
- Captieux et Grignols : ces pôles relais structurants, de plus de 1000 habitants, doivent aussi accueillir une population diversifiée, mais correspondent à des problématiques différentes et une analyse fine du marché devra être réalisée afin de cibler au mieux les besoins effectifs.
- Les autres communes, de moins de 1000 habitants : il s'agit d'une majorité des communes moins urbanisées. Ces communes connaissent une certaine stabilité démographique. Leurs rôles d'appui à l'emploi local, à la production et à l'accueil maîtrisé en renouvellement urbain des populations doit être accompagné.

Article 4.3 – Favoriser le développement territorial en travaillant sur la redynamisation des centres anciens

Face à une forte fragilisation de ses centres bourgs, la Collectivité et l'EPF souhaitent accompagner les communes membres dans leur stratégie globale de revitalisation.

En ce sens, si l'intervention de l'EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d'urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d'intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs.

La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maîtriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour permettre la redynamisation des centres bourgs, il sera nécessaire de penser le territoire de manière systémique. Chaque bourg possède une dynamique et une structure propre au sein de laquelle les interactions entre le logement, le commerce, les services, et les flux sont à l'œuvre et doivent être prise en compte.

De la même manière, afin d'appuyer la reconquête des centres bourgs, l'action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu'ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

Aussi la Collectivité et l'EPF s'engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l'installation d'équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l'intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

L'EPF pourra accompagner les communes membres qui le souhaite à la mise en place d'une stratégie d'intervention foncière localisée à la parcelle, afin de faire émerger dans le cadre d'éventuels futurs programmes d'amélioration de l'habitat, des opérations permettant un effet levier et visant la production de logements, de commerces de proximité ou d'aération du tissu urbain.



CONVENTION CADRE N° 33-18-

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS (33)

ET

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE
AQUITAINE**

ENTRE

La Communauté de Communes du Bazadais dont le siège est situé Lieu dit Coucut - Route de Lerm – 33430 BAZAS, représentée par son Président, **Monsieur Olivier DUBERNET**, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après dénommée « l'EPCI » ou « la Communauté de Communes » ;

D'une part

ET

L'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 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-2018-.. du

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

L'EPF assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de structuration de l'activité économique.

Il a pour mission, dans le cadre de conventions, la réalisation d'acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises qui seront des assiettes de projets, portés par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun.

Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

L'EPF intervient en règle générale dans le cadre de conventions cadres qui permettent de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par l'EPCI, notamment en termes de réduction de l'étalement urbain, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI pour structurer des opérations éventuelles : recherche de gisements fonciers, connaissance des conditions de faisabilité des opérations, recherche d'opérateurs.

La convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier dégradé ou sous-utilisé, de structuration urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

L'objet de la convention :

- *Assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain*
- *Définir les objectifs partagés de la Communauté de Communes à travers ses documents de planification, et de l'EPF à travers son PPI*
- *Engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires*

La convention cadre permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

La Communauté de Communes du Bazadais

La Communauté de Communes du Bazadais est située à l'extrême sud-est du département de la Gironde, à la limite des départements des Landes et du Lot-et-Garonne, à une cinquantaine de kilomètres de Bordeaux. Elle est composée de 31 communes, et recense 15 589 habitants en 2015. Les communes sont majoritairement de très petite taille (26 communes de moins de 500 habitants).

La Communauté de Communes du Bazadais a été créée le 1er janvier 2002 incluant les 13 communes d'Aubiach, Bazas, Bernos-Beaulac, Birac, Cazats, Cudos, Gajac, Gans, le Nizan, Lignand-de-Bazas, Marimbault, Saint-Côme et Sauviac.

La fusion de la Communauté de Communes du Bazadais et de celle de Captieux-Grignols est intervenue le 1er janvier 2014, entraînant la dissolution desdites communautés et créant un nouvel EPCI portant le même nom de « communauté de communes du Bazadais » regroupant les 13 communes susdites et les 17 communes de la Communauté de Communes de Captieux-Grignols.

Depuis le 1er janvier 2015, la Commune de Lados a intégré la Communauté de Communes portant à 31 le nombre de communes.

Les statuts de la CDC définissent **deux compétences obligatoires** :

- *Aménagement de l'espace communautaire*
- *Développement économique*

Trois compétences optionnelles ont également été intégrées dans les statuts :

- La protection et mise en valeur de l'environnement
- La Politique du logement et du cadre de vie
- L'action sociale
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communal
- Aménagement numérique du territoire

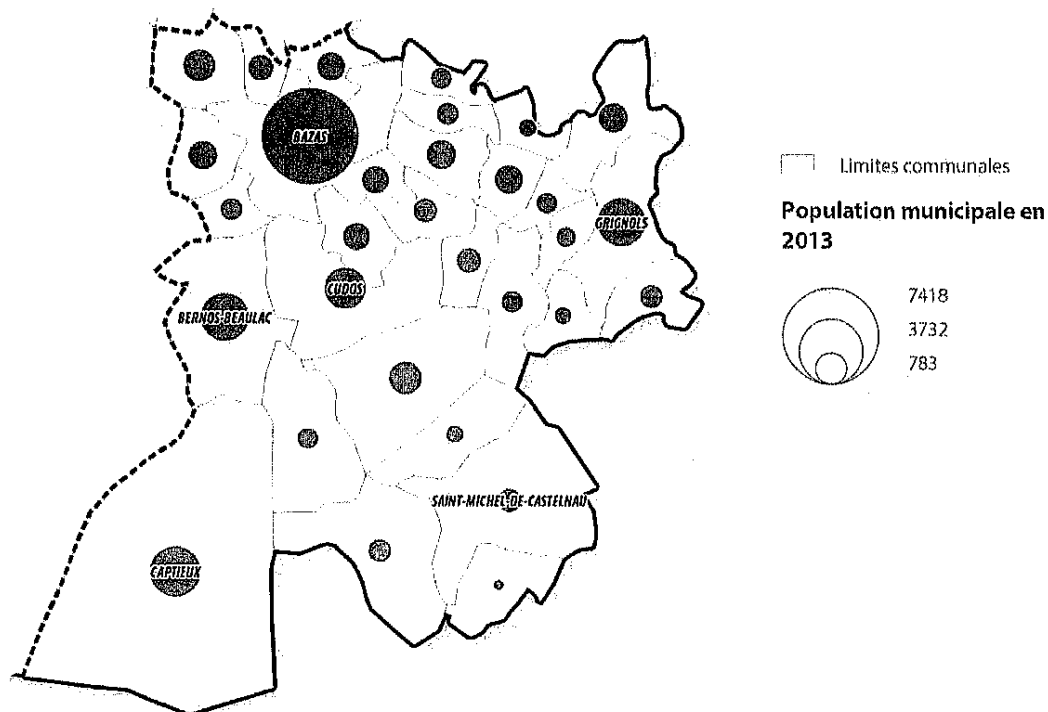
Suite au vote de la délibération de prescription du PLUi en 2015, la Communauté de Communes du Bazadais a ouvert, début 2017, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. En 2018 la Communauté de Communes élabore le PADD et démarre la rédaction du règlement et les documents de zonage. L'approbation du PLUi est prévue pour l'année 2020.

La Communauté de Communes est irriguée par 3 axes principaux qui la quadrillent notamment dans sa partie nord-ouest, cette structure est la base du développement économique du territoire :

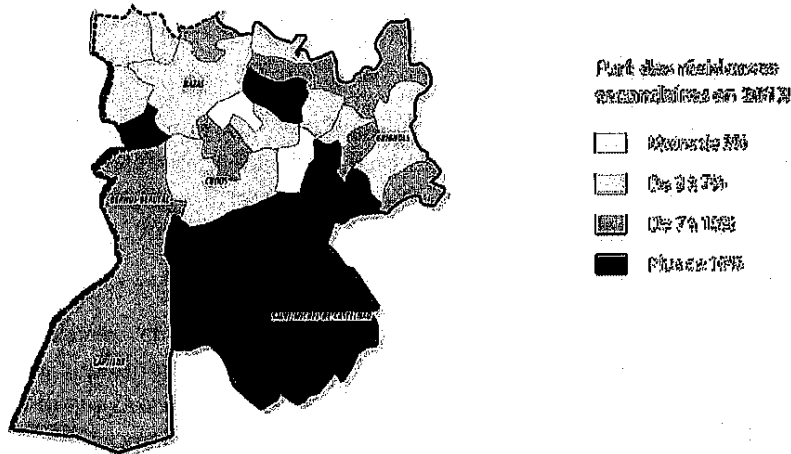
- A 65, autoroute de Gascogne qui relie Langon à Pau, passant par Bazas jusqu'à Captieux,
- RN 524, qui relie Langon à Espas, passant par Bazas jusqu'à Captieux,
- RD 655, qui relie Bazas à Lavardac.

Le siège de la CDC se situe à Bazas, Commune de 4 734 habitants, et principale ville en termes d'habitants et de services offerts à la population. Deux autres « Pôles » se démarquent également, localités de plus de 1000 habitants : Captieux et Grignols.

La population du territoire communautaire est vieillissante, les 60ans et plus représentent 31% de la population de la Communauté de Communes, et 34% de la population du pôle de Bazas. La taille des ménages suit cette tendance, les personnes seules ou les couples sans enfant représentent 61% de la population communautaire.

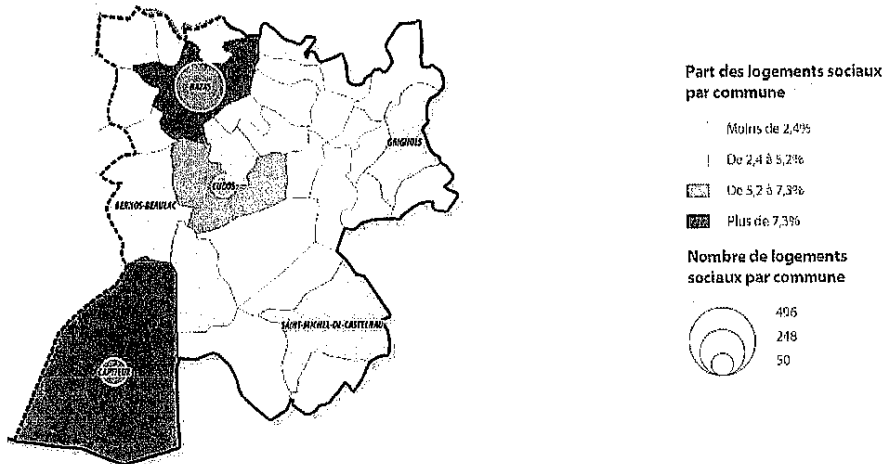
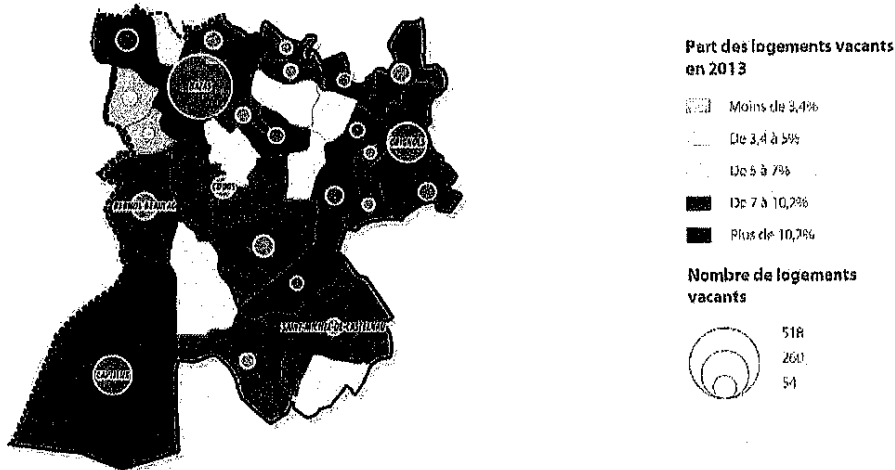


La Communauté de Communes compte 8 297 logements, dont 87% sont des maisons individuelles, dont la majorité sont des maisons de 4 pièces et plus (78%), et 13% des appartements. 66% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, 28% par des locataires du secteur privé, 4% par des locataires du parc social.

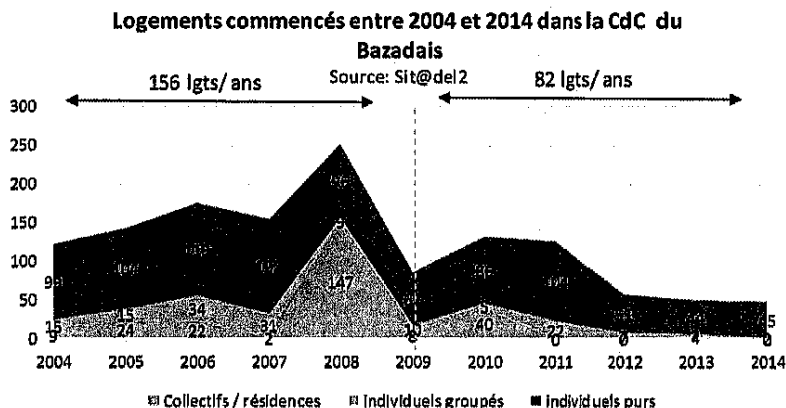


Sur le territoire la part des logements vacants est relativement élevée, 884 logements, soit 10,6% du parc. La vacance est particulièrement élevée dans les pôles principaux et les pôles relais, qui se caractérise par la présence d'un parc plus ancien ne correspondant pas toujours aux attentes actuelles des ménages.

Dans le Bazadais le taux de sous-occupation est de 70% du parc de logement, et peut être rapproché du phénomène de vieillissement de la population.



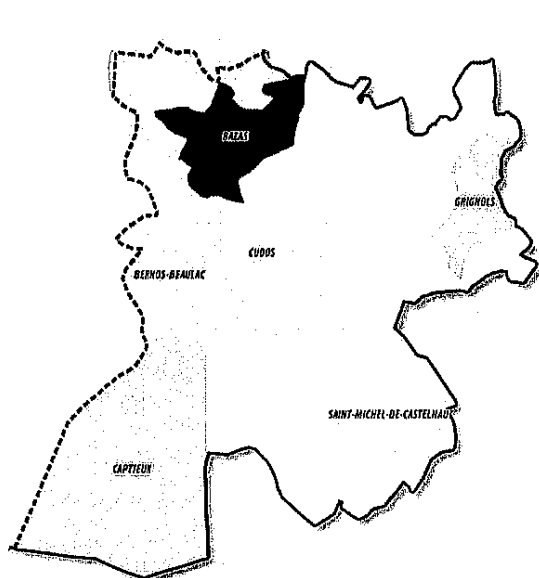
En moyenne, environ 120 logements ont été produits chaque année depuis 10ans au sein de la Communauté de Communes. Cela correspond à 7,9 logements commencés pour 1000 habitants sur la période 2004-2014. On observe un pic de 11 logements par an entre 2004 et 2008, puis une chute de la construction (5,5 logements par an) depuis 2009. L'année 2008 correspond à un de production de 250 logements contre mois de 60 par an à partir de 2012. 81% de la production est portée par le logement individuel.



Communauté de Communes offrant principalement des emplois dans le secteur tertiaire (65%), le Bazadais est aussi caractérisé par un secteur industriel bien présent (20%) et un agriculture sylvicole identitaire du territoire.

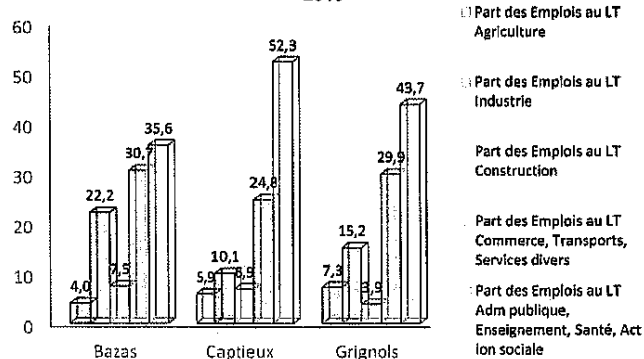
Parmi les pôles économiquement attractif sur le territoire on trouve notamment la ville de Bazas qui regroupe à elle seule 2 692 emplois, soit plus de 54% des postes de la Communauté de Communes. A une échelle plus locale, Grignols et Captieux, communes localisées respectivement à l'Est et au Sud de la CdC du Bazadais, sont considérés comme deux pôles secondaires du territoire notamment du fait de leur marché de l'emploi tourné vers le secteur tertiaire et l'activité sylvicole.

A l'inverse, Cauvignac, Goulade, Labescrau et Lartigue sont les communes offrant le moins d'emplois (moins de 10).

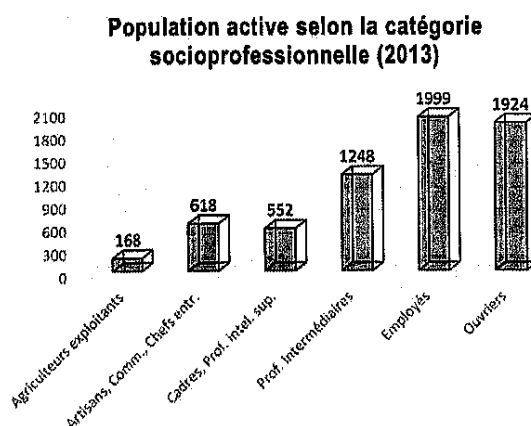
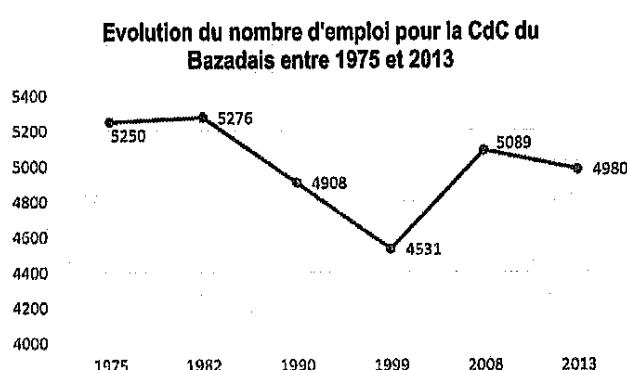


- Polarités**
- Communes rurales
 - Poles de proximité
 - Poles relais
 - Pole de Langon-Toulonne
 - Pole de Bazas

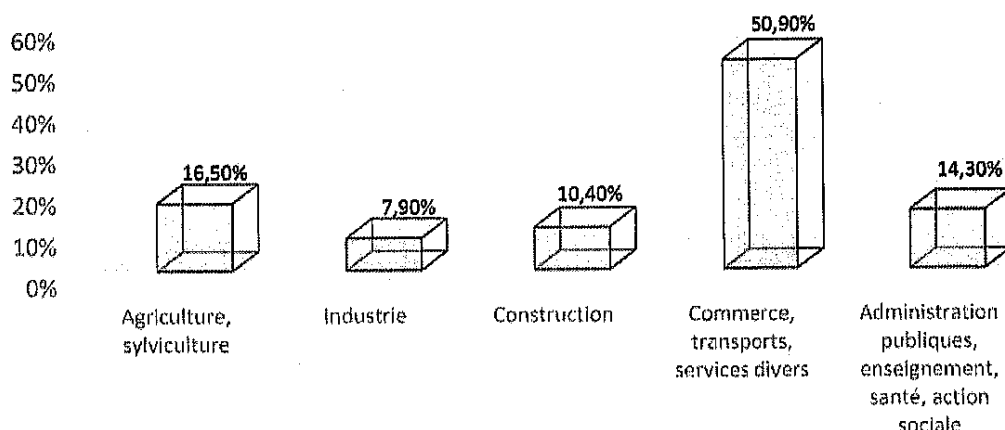
Part des emplois au LT dans les pôles, par secteurs d'activité en 2013



La Communauté de Communes compte 6 623 actifs sur le territoire, dont 5 759 ayant un emploi. La Communauté de Communes propose 4 980 emplois ce qui génère une concentration équivalente à 86,5 emplois pour 100 actifs occupés. Entre 1999 et 2013, la Communauté de Communes a gagné 449 emplois pour 1977 habitants supplémentaires, un chiffre qui, après avoir connu une forte hausse entre 1999 et 2008, est en baisse depuis. On observe que les communes localisées au sud-est proposent moins d'emplois.



**Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014
CdC du Bazadais**



On observe une large majorité d'établissements (plus de 50%) dans le secteur du commerces, transports, services divers. L'agriculture et la sylviculture, avec 16,5% des entreprises dans ce domaine, soit 269 établissements actifs, arrivent en seconde position et sont largement représentées. Les deux plus gros employeurs du bazadais, Etablissements FONMARTY et LDC AQUITAINE, embauchent environ 180-200 personnes chacun, et on trouve d'importants établissements sylvicoles au sud de la collectivité et notamment sur la Commune de Captieux.

La Commune de Bazas, qui concentre 30% de la population et 55% des emplois de la Communauté de Communes, porte le développement économique de la Communauté de Communes. Dotée d'un pôle métallurgie et un pôle agro-alimentaire, mais aussi des clusters innovants, l'économie de Bazas se structure en différentes zones d'activités et un tissu commercial et artisanal dynamique.

Volet forestier : Le massif forestier, principalement implanté au sud de la Communauté de Communes, couvre une grande partie du territoire et est historiquement exploité. Ce secteur a été longtemps pourvoyeur d'emplois et ce jusqu'au début des années 1980. On trouve aujourd'hui des exploitations, mais aussi des unités de 1^{ère} transformation (scierie) et de deuxième transformation (papèterie), cependant on observe une disparition progressive des scieries et notamment des petites exploitations au profit d'un nombre de plus en plus restreint de très grandes exploitations. Saint-Michel-de-Castelnau a récemment connu un « drame économique local » avec la fermeture de la papèterie, seule industrie présente sur son territoire.

Volet agricole : La race bazadaise possède une image réputée en France comme à l'étranger. L'abattoir de Bazas est une véritable opportunité sur le territoire et permet de garantir une filière agricole structurée mais cet outil économique est aujourd'hui mis en danger par la création d'un abattoir sur la Commune de Bègles. Les agriculteurs rencontrent également des difficultés à trouver du foncier agricole disponible et exploitable sur la CdC, l'offre foncière apparaît comme une problématique à développer afin de proposer des solutions notamment en termes d'aide à l'installation pour les nouveaux agriculteurs ou dans la transmission des exploitations.

Volet artisanal : Globalement le tissu artisanal est bien présent sur la CdC du Bazadais notamment dans le secteur du bâtiment et on voit apparaître une émergence de l'artisanat d'art en lien avec le tourisme.

Volet industrie : On dénombre quelques grandes entreprises sur le Bazadais qui sont principalement localisées sur la ville centre de Bazas et qui se sont développées autour de la mécanique, robotique usinage. L'objectif aujourd'hui de l'aménagement urbain est de permettre le renouvellement du tissu économique (anciens bâtiments économiques) pour accueillir des entreprises de pointe.

Volet commerce : Les cœurs de bourgs se dévitalisent de leurs commerces et la question de la préservation de ces unités économiques est à analyser.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Établissement public foncier de Poitou-Charentes.

C'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 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 cadre, accompagnera l'EPCI 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.

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'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE

Les problématiques foncières de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Un tissu de centres-bourgs qui présentent souvent des friches ou logements vacants qui n'ont pu être traités
- Un marché de l'habitat qui ne permet pas la réalisation de grandes opérations et qui limite l'intervention de bailleurs sociaux, mais avec des besoins ponctuels de rapprochement des centralités, notamment pour les personnes âgées et les jeunes, qui sont réels
- Des opérateurs locaux sur le marché de l'habitat qui continuent à intervenir sur des projets de petite taille, avec souvent des tailles de parcelles en diminution
- Des projets d'activité économique toujours actifs, mais avec des emprises d'activités qui ne sont parfois plus adaptées, sous-utilisées ou au contraire trop petites
- Un contexte financier contraint pour les opérations en régie

ARTICLE 1 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

L'objectif de la convention cadre est de permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaire au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

Les objectifs fixés dans la présente convention cadre sont donc les suivants :

- Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire, à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les contacts avec les opérateurs, et les études réalisées dans le cadre des documents de planification.
- Diffuser cette connaissance auprès des communes
- Développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés
- Développer dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs, au travers de réunions par exemple
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches, d'emprises économiques sous utilisées

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

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 :

- 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, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPF
- Limiter la consommation de terres agricoles, en particulier, l'intervention éventuelle en extension devra être en continuité et nécessitera a minima une intervention substantielle en renouvellement urbain ;
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier.

ARTICLE 4 – L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L'EPCI s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.

Si l'EPCI est ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il le déléguera au titre des conventions opérationnelles, selon les périmètres définis par celles-ci.

Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera signataire.

Les réunions de pilotage des conventions pourront se faire avec l'EPCI. En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l'EPCI.

Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.

Article 4.1 – Déployer une stratégie foncière pour le développement économique

Territoire dynamique sur le plan économique, la Collectivité souhaite structurer un projet économique intégré pour tirer pleinement parti des potentialités dont elle dispose.

La Communauté de Communes du Bazadais exerce la compétence développement économique sur les 31 communes qui composent son territoire. Le champ d'intervention du développement économique s'étend à l'ensemble des activités artisanales, industrielles, commerciales, tertiaires et touristiques.

La politique économique de la Communauté de Communes se fonde sur plusieurs piliers dont les maîtres mots sont développer, promouvoir, renforcer et préserver.

- **Développer par l'accompagnement des porteurs de projet**, l'accueil des entreprises qui souhaitent s'implanter, le soutien à l'aménagement et à l'optimisation du foncier.
- **Promouvoir le territoire par les actions d'amélioration en cours sur les Zones d'Activités**, le soutien au commerce de proximité, les actions de structuration de l'offre touristique.
- **Renforcer la cohérence du territoire** par la mise en place du lien entre les acteurs du territoire notamment en les mobilisant et en les concertant sur les projets.
- **Préserver le cadre de vie** exceptionnel de ce territoire par la prise en compte du développement durable dans chaque action à mettre dorénavant en place sur le territoire.

La capacité de la Communauté de Communes à poursuivre la politique d'accueil d'entreprises sera un enjeu primordial ces prochaines années. La CC souhaite pouvoir faciliter l'implantation d'établissements industriels, mais également du secteur tertiaire, au sein de son territoire et de ses zones d'activités actuelles.

Afin de rendre lisible la stratégie de développement économique du territoire, l'intercommunalité souhaite mettre en place une stratégie foncière.

L'accueil de nouvelles activités devra tout d'abord se réaliser au sein d'un équilibre entre :

- Activités agricoles
- Activités artisanales/commerciales/industrielles
- Espaces résidentiels
- Espaces naturels

Ainsi pour le développement et l'accueil d'activités économiques la Communauté de Communes et l'EPF s'engage sur la base des orientations suivantes :

- Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil
- Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présente
- S'appuyer sur les zones déjà existantes
- Dégager des disponibilités foncières économiques potentielles cohérentes et stratégiques sur les pôles équilibrants et stratégiques du territoire

La Communauté de Communes a la volonté ferme de prendre en compte ces préconisations le plus en amont possible, en cherchant des solutions alternatives pouvant répondre à ces objectifs, et en conciliant développement territorial et développement durable au maximum.

Le développement économique, créateur de nombreux emplois locaux, est essentiel pour l'intercommunalité. L'intervention de l'EPF, sous son aspect technique et juridique, est fondamentale afin de permettre un développement du territoire cohérent, pouvant s'inscrire complètement dans le futur.

Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

Article 4.2 – Favoriser une stratégie foncière d'accueil des populations en tenant compte de leur diversité

Très contrainte par l'urbanisation existante, la présence d'espaces naturels, et viticoles, le développement de l'habitat se trouve limité. Par ailleurs, la production de logements s'oriente quasi exclusivement vers le logement individuel sous forme de lotissements et ne répond ainsi qu'à une part minime des besoins des ménages. Si le besoin en maisons individuelles reste important sur le territoire, une diversification du parc doit être engagée pour permettre l'accueil et le maintien sur place d'une population qui évolue rapidement. Deux types de ménages sont particulièrement ciblés et peuvent rencontrer des difficultés à se loger en raison de la mono typologie du parc existant, les personnes âgées et les jeunes ménages.

L'action de l'EPF et de la Collectivité devra dès lors répondre aux enjeux suivants :

- Permettre aux communes de prendre en main leur développement en favorisant la lutte contre la spéculation foncière et l'urbanisation extensive au sein d'une production monotypique
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale. Chaque territoire doit pouvoir accueillir de nouvelles populations sans entrer en concurrence avec le reste du territoire et en fonction de ses atouts propres
- Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maîtrisé, en maîtrisant la croissance démographique pour décliner les offres d'habitat variés,
- Maîtriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages

Ainsi, de manière tant quantitative que qualitative, l'EPF et la Collectivité devront travailler de concert afin de répondre aux objectifs suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs abordables, pour mieux répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes
- Maîtriser le développement de la population et permettre l'accueil de nouveaux résidents
- Proposer des formes urbaines économes en énergie et en foncier, afin d'assurer en particulier un développement résidentiel plus dense respectueux de l'environnement
- La diversifiant de l'offre en logement privilégiant la requalification, la valorisation du parc ancien ainsi que la densification et la réhabilitation des cœurs de village

Au sein de ces grandes orientations stratégiques, les Collectivités pourront en fonction de leurs besoins solliciter l'EPF. Les interventions foncières pourront alors être adaptés en fonction du marché, des documents d'urbanisme tout en respectant la structure intercommunale :

- Bazas : sur cette commune de plus de 4 500 habitants, une attention particulière sera apportée à la diversification du parc de logements et notamment la production de logements locatifs. En effet, cette commune en raison de sa taille et de ses équipements est une « centralité », doit pouvoir accueillir la plus grande diversité de population.
- Captieux et Grignols : ces pôles relais structurants, de plus de 1000 habitants, doivent aussi accueillir une population diversifiée, mais correspondent à des problématiques différentes et une analyse fine du marché devra être réalisée afin de cibler au mieux les besoins effectifs.
- Les autres communes, de moins de 1000 habitants : il s'agit d'une majorité des communes moins urbanisées. Ces communes connaissent une certaine stabilité démographique. Leurs rôles d'appui à l'emploi local, à la production et à l'accueil maîtrisé en renouvellement urbain des populations doit être accompagné.

Article 4.3 – Favoriser le développement territorial en travaillant sur la redynamisation des centres anciens

Face à une forte fragilisation de ses centres bourgs, la Collectivité et l'EPF souhaitent accompagner les communes membres dans leur stratégie globale de revitalisation.

En ce sens, si l'intervention de l'EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d'urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d'intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs.

La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maîtriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour permettre la redynamisation des centres bourgs, il sera nécessaire de penser le territoire de manière systémique. Chaque bourg possède une dynamique et une structure propre au sein de laquelle les interactions entre le logement, le commerce, les services, et les flux sont à l'œuvre et doivent être prise en compte.

De la même manière, afin d'appuyer la reconquête des centres bourgs, l'action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu'ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

Aussi la Collectivité et l'EPF s'engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l'installation d'équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l'intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

L'EPF pourra accompagner les communes membres qui le souhaite à la mise en place d'une stratégie d'intervention foncière localisée à la parcelle, afin de faire émerger dans le cadre d'éventuels futurs programmes d'amélioration de l'habitat, des opérations permettant un effet levier et visant la production de logements, de commerces de proximité ou d'aération du tissu urbain.

ARTICLE 5 - DUREE ET 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 puis selon un format rénové lors de l'adoption du PPI 2019-2023, au cours de l'année 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 6 - 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 , le , en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes du Bazadais
représentée par son Président,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle Aquitaine,
représenté par son Directeur Général,

Olivier DUBERNET

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° 2018/ en date du 2018.

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES
ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE

R75-2018-06-20-002

Arrêté portant modification de la composition du conseil
de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Vienne



MINISTÈRE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

ARRÊTÉ n°114/ 2018

**portant modification de la composition du conseil
de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Vienne**

La ministre des solidarités et de la santé

Vu le code de la sécurité sociale et notamment les articles L. 212-2, R. 211-1, D.231-1 à D.231-4 ;

Vu l'arrêté ministériel n°69 du 6 avril 2018 modifié le 31 mai 2018 portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Vienne ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2017 portant délégation de signature à Monsieur Hubert VERDIER, chef de l'antenne de Bordeaux de la mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale ;

Vu la proposition du Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) ;

A R R Ê T É

Article 1

L'arrêté ministériel en date du 6 avril 2018 portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Vienne est complété comme suit :

Dans la liste des représentants des employeurs désignés au titre du Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) est nommé ;

- Suppléant : **Monsieur Joël FAITY** –sur poste vacant-

Article 2

Le Chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit des organismes de sécurité sociale est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la de la région.

Fait à Bordeaux, le 20 juin 2018

La ministre des solidarités et de la santé,
Pour la ministre et par délégation ;

Le Chef d'antenne de Bordeaux
de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit
des organismes de sécurité sociale

Hubert VERDIER

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES
ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE

R75-2018-04-07-002

Arrêté portant nomination des membres du Conseil de
l'Union pour la Gestion des Etablissements des Caisses
d'Assurance Maladie d'Aquitaine



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES SOLIDARITÉS ET DE LA SANTÉ

ARRÊTÉ n°109/2018

portant nomination des membres du Conseil de l'Union pour la Gestion des Etablissements des Caisses d'Assurance Maladie d'Aquitaine

La ministre des solidarités et de la santé

Vu le code de la sécurité sociale et notamment les articles L. 216-1, L. 216-3, R. 211-1, D. 231-1 à D. 231-4 ;

Vu l'arrêté du 29 décembre 2004 fixant les statuts types des Unions pour la Gestion des Etablissements des Caisses d'Assurance Maladie ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2017 portant délégation de signature à Monsieur Hubert VERDIER, chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale ;

Vu les désignations formulées par les organisations habilitées ;

ARRÊTÉ

Article 1

Sont nommés membres du Conseil de l'Union pour la Gestion des Etablissements des Caisses d'Assurance Maladie d'Aquitaine ;

1° En tant que Représentants des assurés sociaux :

Sur désignation de la Confédération Générale du Travail (CGT) :

Titulaires :

- Monsieur Jean-Claude GRANET
- Monsieur Jean-Paul DOMENC

Suppléants :

- Madame Karine BRETEY
- Monsieur Daniel TORRES FORTE

Sur désignation de la Confédération Générale du Travail - Force Ouvrière (CGT-FO) :

Titulaires :

- Monsieur Christophe ATTIAS
- Madame Olivia QUEYSSELIER

Suppléants :

- Madame Catherine LAFFERRIERE
- Monsieur Denis TONNADRE

Sur désignation de la Confédération Française Démocratique du Travail (CFDT) :

Titulaires :

- Madame Hélène DUCHESNE
- Madame Christine PENCO

Suppléants :

- Monsieur Michel BIENSAN
-

Sur désignation de la Confédération Française des Travailleurs Chrétiens (CFTC) :

Titulaire :

- Monsieur Jean-Paul BAUZET

Suppléant :

- Monsieur Christian PELOUX

Sur désignation de la Confédération Française de l'Encadrement - Confédération Générale des Cadres (CFE-CGC) :

Titulaire :

-

Suppléant :

-

2° En tant que Représentants des employeurs

Sur désignation du Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) :

Titulaires :

- Monsieur Jean-François ARMAN
- Monsieur Jean-Damien DUVAL
- Monsieur Jean-Pierre LAFFORE
- Monsieur Lionel MESTRON

Suppléants :

- Monsieur Xavier ESTURGIE
- Monsieur Laurent IGNACEL
- Madame Patricia MARRACQ
- Monsieur André TAUZIN

Sur désignation de la Confédération des Petites et Moyennes Entreprises (CPME) :

Titulaires :

- Monsieur Yves BRETTESS
- Monsieur Franck DE JULI

Suppléants :

- Monsieur Alain BARRIERE
- Monsieur Stéphane SANGORRIN

Sur désignation de l'Union des Entreprises de Proximité (U2P) :

Titulaires :

- Monsieur Patrick ACEDO
- Madame Denise GREIL

Suppléants :

- Madame Astrid CHAMBARAUD
- Madame Christine LACOUR MAURY

3° En tant que Autres Représentants

Sur désignation de la Fédération Nationale de la Mutualité Française (FNMF) :

Titulaires :

- Monsieur Jean-Marc COQUEAU
- Madame Béatrice DUCCEL

Suppléants :

- Monsieur Jean-Philippe LAVAL

-

Article 2

Le Chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit des organismes de sécurité sociale est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la région.

Fait à Bordeaux, le 7 avril 2018

La ministre des solidarités et de la santé,
Pour la ministre et par délégation ;

Le Chef d'antenne de Bordeaux
de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit des
organismes de sécurité sociale



Hubert VERDIER

SGAR NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-21-001

Arrêté préfectoral portant modification de la composition
du comité local du fonds d'insertion des personnes
handicapées dans la fonction publique pour la région
Nouvelle-Aquitaine



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Secrétariat Général pour les
Affaires Régionales

Plate-forme régionale
d'appui interministériel à la GRH

COMITE LOCAL DU FONDS D'INSERTION DES PERSONNES HANDICAPÉES DANS LA FONCTION PUBLIQUE POUR LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

ARRETE PORTANT MODIFICATION DE LA COMPOSITION

LE PREFET DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE

VU la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

VU le décret n°2006-501 du 3 mai 2006 modifié relatif au fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique,

VU le décret n°2016-783 du 10 juin 2016 modifiant le décret n°2006-501 du 3 mai 2006 relatif au fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique,

VU le décret du 22 novembre 2017 portant nomination de Monsieur Didier LALLEMENT aux fonctions de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde,

VU l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 désignant les membres du comité local de Nouvelle-Aquitaine du fonds d'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique, modifié par les arrêtés préfectoraux des 12 et 22 juin 2017, du 25 janvier et du 20 février 2018

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général pour les affaires régionales,

ARRETE

ARTICLE I – La liste des membres désignés au comité local du FIPHFP à l'article 2 de l'arrêté du 7 mars 2017 est ainsi modifiée :

3°) Au titre de la fonction publique hospitalière

En qualité de membres titulaires :

- M. Jean-Michel AUDOUY, directeur des ressources humaines du CH de Dax au lieu de Mme Sophie MARTAGEIX

le reste sans changement

5°) Au titre des représentants des associations ou organismes regroupant des personnes handicapées

En qualité de membres titulaires :

- M. Dominique ESPAGNET VELOSO (ARI) au lieu de Mme Dominique MAISON (ARI)

le reste sans changement

ARTICLE II – Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2017 demeurent inchangées.

ARTICLE III - Monsieur le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales et Madame la Directrice régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations, 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 Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde.

Fait à Bordeaux, le 21 JUIN 2018

LE PREFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF