



Recueil des Actes Administratifs

La version papier du Recueil des Actes Administratifs peut être consulté sur simple demande aux guichets d'accueil de la Préfecture de région Poitou-Charentes, Préfecture de la Vienne.

Recueil des Actes Administratifs

Normal n°81 – du 27 octobre 2015

Publié le 27/10/2015

- SOMMAIRE -

Thème Acte	Titre Acte	Date de Signature
Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes		
Arrêté	Arrêté n°2015/001416 du 22 septembre 2015 modifiant la composition nominative de la commission de contrôle T2a pour la région Poitou-Charentes.	22/09/2015
Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Poitou-Charentes		
Arrêté	DRAAF n° 210 du 22 octobre 2015, modifiant l'arrêté 2014/DRAAF/ n° 192 du 4 juillet 2014, Portant composition du conseil de bassin viticole Charentes-Cognac	22/10/2015
Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale de Poitou-Charentes		
Arrêté	ARRETE N°2015/DRJSCS/94, fixant la date limite de dépôt des dossiers de demande d'habilitation au niveau régional des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire, en date du 23 octobre 2015.	23/10/2015
Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes		
Approbation	Approbation B-2015-45 de l'avenant n°1 à la convention projet n°CP 17-13-002 relative à la maîtrise foncière d'un ensemble visant à la densification du bourg avec la commune de Clavette et la communauté d'agglomération de La Rochelle (17)	21/10/2015

**modifiant la composition nominative de la
commission de contrôle T2A pour la région
Poitou-Charentes**

**Le Directeur Général par intérim
de l'Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes**

VU le code de la santé publique, et notamment son article L.6113-8 ;

VU le code de la sécurité sociale, et notamment ses articles L.162-22-18 et R. 162-42-8 et suivants ;

VU l'arrêté du 17 juillet 2015 portant nomination de Monsieur FRAYSSE en qualité de Directeur Général par intérim de l'Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes à compter du 24 août 2015 ;

VU l'arrêté n°290/2010 du 7 juillet 2010 modifié, fixant la composition nominative de la commission de contrôle T2A pour la région Poitou-Charentes ;

VU la décision n°2015/1378 du 24 août 2015 portant délégation de signature du Directeur Général par intérim de l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes ;

Considérant que le remplacement d'un membre de la commission de contrôle mentionnée à l'article L. 162-22-18 du code de la sécurité sociale, en cas de cessation de fonctions au cours du mandat, s'effectue dans les mêmes conditions que sa nomination et pour la durée du mandat qui reste à courir.

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} :

L'article 1^{er} de l'arrêté n°2015/831 en date du 8 juin 2015 est modifié comme suit :

I Sont membres de la commission de contrôle pour le collège ARS :

1° en qualité de titulaire :

- Monsieur le docteur Florentin CLERE, Directeur par interim de la stratégie de l'ARS Poitou-Charentes ;
- Monsieur Laurent FLAMENT, Délégué territorial des Deux-Sèvres de l'ARS Poitou-Charentes ;
- Madame Laurence RIVALLANT-DELABIE, Directrice de l'offre sanitaire et médico-sociale ;
- Madame le docteur Véronique CARRENO, Médecin de la direction de l'offre sanitaire et médico-sociale ;
- Madame Sylvaine LE MOIGNE, Responsable du service de gestion du risque ;

2° en qualité de suppléant :

- Monsieur Sébastien DUMAND, Responsable du pôle établissements de santé ;
- Monsieur le docteur Paul LECHUGA, Directeur de la santé publique ;
- Madame Laurence FAIGT, Responsable du service juridique ;
- Monsieur Mickaël LE SAULNIER, Cadre allocation budgétaire et contractualisation établissements de santé ;
- Madame Carole TEIXEIRA, Chargée de mission du service de gestion du risque ;

II Sont membres de la commission de contrôle pour le collège Assurance Maladie :

1° en qualité de titulaire :

- Monsieur Philippe CLAUSSIN, Directeur de la caisse primaire d'assurance maladie de l'Aquitaine et Directeur coordonnateur gestion du risque du Poitou-Charentes par intérim ;
- Monsieur le docteur Yannick LE GRAND, Médecin conseil régional de la direction régionale du service médical centre ouest ;
- Monsieur Francis MONTIER, Directeur chargé de la lutte contre la fraude de la caisse primaire d'assurance maladie de la Charente-Maritime ;
- Monsieur Pierre BENOIT, Directeur de l'association régionale des caisses de mutualité sociale agricole de Poitou-Charentes ;
- Monsieur Jean-Yves AUFFRET, Directeur par interim du régime social des indépendants de Poitou-Charentes ;

2° en qualité de suppléant :

- Madame Hélène GORSE, Sous Directrice de la cellule de coordination gestion du risque de la caisse primaire d'assurance maladie de la Vienne ;
- Madame le docteur Sylvie HOURCADE, Médecin conseil chef de service de la direction régionale du service médical centre ouest ;
- Madame Chantal DUFEE, Directrice adjointe de la caisse primaire d'assurance maladie de la Charente-Maritime ;
- Madame Evelyne MASSARD, Directrice adjointe de la mutualité sociale agricole des Charentes ;
- Monsieur le docteur Soyan OK, Médecin conseil régional du régime social des indépendants de Poitou-Charentes.

III Est désigné Président de la Commission de Contrôle :

1° en qualité de titulaire :

- Monsieur le docteur Florentin CLERE, Directeur par interim de la stratégie de l'ARS Poitou-Charentes ;

2° en qualité de suppléant :

- Monsieur Laurent FLAMENT, Délégué territorial des Deux-Sèvres de l'ARS Poitou-Charentes ;

ARTICLE 2 :

Les autres dispositions de l'arrêté n°2015/831 en date du 8 juin 2015 restent inchangées.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté peut être contesté par voie de recours administratif (gracieux ou hiérarchique) ou par voie de recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou, à l'égard des tiers, à compter de sa publication.

ARTICLE 4 :

La directrice de l'offre sanitaire et médico-sociale de l'agence régionale de santé de Poitou-Charentes, le directeur coordonnateur du régime général du Poitou-Charentes, le directeur de la mutualité sociale agricole et le directeur du régime social des indépendants sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Poitou-Charentes.

Fait à Poitiers,

Le Directeur Général par intérim

François FRAYSSE





PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

Arrêté 2015/DRAAF/ n° 210 du 22 OCT. 2015
Modifiant l'arrêté 2014/DRAAF/ n° 192 du 4 juillet 2014

Portant composition du conseil de bassin viticole Charentes-Cognac

**La préfète de région Poitou-Charentes,
Préfète de la Vienne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le règlement (CE) n° 479/2008 du Conseil du 29 avril 2008 portant organisation commune du marché vitivinicole;
Vu le règlement (CE) n° 555/2008 de la Commission du 27 juin 2008 fixant les modalités d'application du règlement (CE) n° 479/2008;
Vu le Code rural;
Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif;
Vu le décret n° 2008-1359 du 18 décembre 2008 portant création des conseils de bassin viticole;
Vu le décret n° 2015-1147 du 15 septembre 2015 modifiant la composition des conseils de bassin viticole

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes:

ARRETE

Article 1:

L'article 2 de l'arrêté 2014/DRAAF/ n° 192 du 4 juillet 2014 est modifié comme suit :

● **Représentants de la profession viticole avec voix délibérative (article 4-1)**

a) représentants des organisations interprofessionnelles (article 4-1a)

- « Comité interprofessionnel des moûts et vins du bassin viticole des Charentes » est remplacé par « ANIVIN DE FRANCE »

Article 2:

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt 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 région.

Fait à Poitiers, le 22 OCT. 2015


Christiane BARRET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

ARRETÉ N°2015/DRJSCS/94

fixant au titre de l'année 2015 (2^{ème} vague), la date limite de dépôt des dossiers de demande d'habilitation au niveau régional des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire

La Préfète de la région Poitou-Charentes,
Préfète de la Vienne

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

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles R. 230-15 à R. 230-18,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment son article R. 115-1,

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

Vu le décret n° 2012-63 du 19 janvier 2012 relatif à l'aide alimentaire,

Vu le Décret du 30 avril 2014 portant nomination de la préfète de la région Poitou-Charentes, préfète de la Vienne (hors classe) - Mme BARRET Christiane,

Vu l'arrêté du 8 août 2012 relatif à la composition du dossier de demande d'habilitation pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire,

Vu l'arrêté 2015/DRJSCS/N°23 du 05 juin 2015 relatif à la liste des personnes de droit privé habilitées au niveau régional à recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire,

ARRETE

Article 1

Au titre de l'année 2015 (2^{ème} vague), les dossiers de demande d'habilitation, au niveau régional, des personnes morales de droit privé pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire doivent être adressés, en un exemplaire, à l'adresse ci-dessous :

DRJSCS
4, rue Micheline OSTERMEYER
CS 80559
86020 POITIERS CEDEX

au plus tard soixante jours après la date de publication du présent arrêté.

Article 2

Le Directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, le Directeur régional de la Jeunesse et des sports et de la cohésion sociale et le secrétariat général aux affaires régionales de la Préfecture de Poitou-Charentes sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Poitou-Charentes.

Fait à Poitiers, le 23 OCT. 2015

LE PRÉFET DE RÉGION,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 6 octobre 2015

Délibération n° B-2015-*45*

**Avenant n°1 à la convention projet n° CP 17-13-002
Relative à la maîtrise foncière d'un ensemble visant à la densification du
bourg avec la commune de Clavette et la Communauté d'Agglomération de
La Rochelle (17)**

Le bureau de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes,

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


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

Vu la convention CC 17-13-002 signée le 2 avril 2013,

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°1 entre la Commune de Clavette, la communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le Directeur général à signer l'avenant.

Le Président du conseil d'administration


Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **12 1 OCT. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes
Bureau

Séance du mardi 6 octobre 2015

21 OCT. 2015

Avenant n°1 à la convention projet n° CP 17-13-002
Relative à la maîtrise foncière d'un ensemble visant à la densification du
bourg avec la commune de Clavette et la Communauté d'Agglomération de
La Rochelle (17)

La commune de Clavette fait partie de la Communauté d'agglomération de La Rochelle qui a conclu une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la communauté d'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPP tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres bourgs.

L'EPP, et la commune de Clavette ont signé le 2 avril 2013 une convention projet visant la constitution d'une emprise foncière permettant la densification du bourg notamment par la création d'un restaurant scolaire. A cette fin, l'EPP a acquis le foncier nécessaire au projet et l'a recédé à la commune pour ses besoins.

Le présent avenant a pour objet d'intégrer à la convention les nouvelles dispositions de l'EPP et de la CdA de La Rochelle, et de modifier le périmètre d'intervention de l'EPP.

A l'occasion de l'actualisation du diagnostic du Programme Local de l'Habitat en cours de révision, il est apparu que la croissance démographique de la commune avait enregistré une progression particulièrement importante de +6% à l'instar de plusieurs communes rurales de la CdA.

Cette croissance est la résultante d'un solde migratoire largement excédentaire (4,9% par an) qui a conduit le nombre de résidences principales à augmenter de 7,3% en moyenne par an.

Afin de répondre à ces nouveaux enjeux, la commune a identifié et engagé une négociation amiable il y a un an avec le propriétaire d'une parcelle située à proximité du périmètre, qu'il convient d'intégrer à la convention afin de pouvoir développer l'offre de commerces de proximité en continuité des commerces existants, et de développer une offre de logements adaptée aux besoins de la commune, notamment sociale et « accessible » aux personnes à mobilité réduite, et éventuellement un petit centre d'apprentissage pour des jeunes. A noter que cette parcelle est située au sein d'un périmètre institué par délibération du conseil municipal du 2 juin 2015 instaurant sur la façade de cette parcelle un linéaire de commerces. Ce périmètre se justifie en outre par le fait que cette parcelle située en centre-bourg est en continuité directe de la zone commerciale de proximité accessible en voiture par la CDI03

mais également à pied de tout le village par le cheminement piéton et cyclable de la Raise Rabeau qui le borde.

Considérant l'enjeu majeur de développer cette double offre, de logement adapté et de commerces de proximité sur le centre-bourg de la commune de Clavette, l'EPP engagera une négociation amiable avec les propriétaires concernés dans les meilleurs délais. Parallèlement, l'EPP accompagnera la commune dans l'analyse de son tissu existant afin de mettre en lumière d'autres sites intéressants susceptibles de faire l'objet d'opérations de densification urbaine.

Outre la modification du périmètre de la convention, le présent avenant intègre par ailleurs les nouvelles dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur, notamment concernant les études et les conditions de tarification et de cession.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 1, 3, 5 et 9.



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET N° CP 17-13-002
RELATIVE A LA MAIRISE FONCIERE D'UN ENSEMBLE
VISANT LA DENSIFICATION DU CENTRE BOURG
RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N° CC 17-15-004
ENTRE
LA COMMUNE DE CLAVETTE
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

ENTRE

La Commune de Clavette, dont le siège est situé 17 rue du Grand chemin, représentée par son adjoint au maire, Madame Sylvie GUERRY-GAZEAU, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

La Communauté d'Agglomération de LA ROCHELLE, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 6 rue St Michel – 17 000 LA ROCHELLE – représentée par Monsieur Jean François FOUNTAINE, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée « la Cda » ;

d'une part,

d'une part,

Projet

ET

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2014... du

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part,

PRÉAMBULE

La commune de Clavette fait partie de la Communauté d'agglomération de La Rochelle qui a conclu une convention cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande la communauté d'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement de ce dernier dans le cadre du développement durable ambitieux et de l'optimisation de la consommation de l'espace. Elle décline les principes directeurs et les axes d'interventions de l'EPF tels que définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 au regard notamment de l'habitat, de l'habitat social et de la reconquête des centres bourgs.

L'EPF, et la commune de Clavette ont signé le 2 avril 2013 une convention projet visant la constitution d'une emprise foncière permettant la densification du bourg notamment par la création d'un restaurant scolaire. A cette fin, l'EPF a acquis le foncier nécessaire au projet et l'a recédé à la commune pour ses besoins.

Le présent avenant a pour objet d'intégrer à la convention les nouvelles dispositions de l'EPF et de la Cda de La Rochelle, et de modifier le périmètre d'intervention de l'EPF.

A l'occasion de l'actualisation du diagnostic du Programme Local de l'Habitat en cours de révision, il est apparu que la croissance démographique de la commune avait enregistré une progression particulièrement importante de +6% à l'instar de plusieurs communes rurales de la Cda.

Cette croissance est la résultante d'un solde migratoire largement excédentaire (4,9% par an) qui a conduit le nombre de résidences principales à augmenter de 7,3% en moyenne par an.

Afin de répondre à ces nouveaux enjeux, la commune a identifié et engagé une négociation amiable il y a un an avec le propriétaire d'une parcelle située à proximité du périmètre, qu'il convient d'intégrer à la convention afin de pouvoir développer l'offre de commerces de proximité en continuité des commerces existants, et de développer une offre de logements adaptée aux besoins de la commune, notamment sociale et « accessible » aux personnes à mobilité réduite, et éventuellement un petit centre d'apprentissage pour des jeunes. A noter que cette parcelle est située au sein d'un périmètre institué par délibération du conseil municipal du 2 juin 2015 instaurant sur la façade de cette parcelle un linéaire de commerces. Ce périmètre se justifie en outre par le fait que cette parcelle située en centre-bourg est en continuité directe de la zone commerciale de proximité accessible en voiture par la CD103 mais également à pied de tout le village par le chemin piéton et cyclable de la Raise Rabeau qui le borde.

Considérant l'enjeu majeur de développer cette double offre, de logement adapté et de commerces de proximité sur le centre-bourg de la commune de Clavette, l'EPF engagera une négociation amiable avec les propriétaires concernés dans les meilleurs délais. Parallèlement, l'EPF accompagnera la commune dans

Projet

l'analyse de son tissu existant afin de maitre en lumière d'autres sites intéressants susceptibles de faire l'objet d'opérations de densification urbaine.

Outre la modification du périmètre de la convention, le présent avenant intègre par ailleurs les nouvelles dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur, notamment concernant les études et les conditions de tarification et de cession.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 1, 3, 5 et 9.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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

Les Principes directeurs de l'action de l'EPF

Il est nécessaire d'intégrer l'article correspondant aux nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 1 avec le numéro 1bis.

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

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

Au service de chacun des territoires 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 ;

Projet

- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;

- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

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

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

Dans le cadre du partenariat, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels et accompagner la collectivité dans le cadre de 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.

À travers son expertise, l'EPF effectuera une étude afin d'examiner la faisabilité du programme et conseillera la collectivité dans l'objectif d'optimiser la rentabilité foncière des acquisitions et de limiter le risque de déficit pour la collectivité. À ce titre, l'EPF disposera de l'ensemble des éléments du projet, notamment financiers et pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité dans la perspective de la cession.

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

ARTICLE 2. MODIFICATION DE PERIMETRE

Il est ajouté à l'article 3 les parties suivantes :

3.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et l'EPCI s'engageront dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre correspond au secteur identifié sur la carte en annexe. Il représente l'ensemble de la zone urbaine de la commune. L'objet de leur intégration au périmètre d'étude est qu'il puisse faire l'objet d'une réflexion globale dans le cadre du projet d'aménagement de la commune.

Projet

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

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

Ce périmètre correspond au secteur identifié sur la carte en annexe. Il demeure inchangé.

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de la collectivité, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

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

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

Le nouveau périmètre de convention intègre désormais la parcelle cadastrée AB n°103 d'une surface de 5056 m² afin de mettre en œuvre un projet de densification urbaine porté par la Commune intégrant des commerces de proximité en façade de la rue du Grand Chemin, et de l'habitat groupé sur le reste du terrain notamment à vocation sociale.

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

ARTICLE 3 : LES ETUDES

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 5 avec le numéro 5.*

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

Projet

d'ouvrage direct de l'EPF, sur un périmètre qui peut être plus large que le périmètre d'intervention foncière.

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

Ces études préalables doivent notamment permettre :

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

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

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

ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE TARIFICATION ET DE CESSIION

*Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 9 avec le numéro 9.2 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter de la signature de la convention, et pour la période postérieure à cette date »*

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

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

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

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

1. Il est nul pour les opérateurs à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts

Projet

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

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

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

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

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

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

Projet

La Commune de Clavette
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Sylvie GUERRY-GAZEAU

Philippe GRAILL

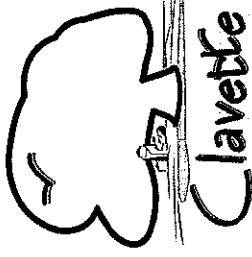
La Communauté d'agglomération de La Rochelle
représentée par son Président,

Jean-François FOUNTAINE

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

Annexe n°1 : Convention projet : CP 17-13-004

Projet



CONVENTION PROJET
N° CP 17 - 13 - 002

**RELATIVE À LA MAÎTRISE FONCIÈRE D'UN ENSEMBLE
VISANT LA DENSIFICATION DU CENTRE BOURG**

ENTRE

**LA COMMUNE DE
DE CLAVETTE**

ET

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

Entre

La Commune de Clavette (17220), dont le siège est 17 rue du Grand chemin, représentée par son maire, Monsieur Thierry CAUGNON, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 12 février 2013,
Ci-après dénommée « la Commune » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, 86000 POITIERS – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agrissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA – 2013 – 05 en date du 5 mars 2013,
Ci-après dénommé « EPFC » ;

Convention Projet EPFC - Clavette n° CP - 17 - 13 - 002
Avril 2013

d'autre part

PRÉAMBULE

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

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

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

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

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

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

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

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

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

La Commune de Clavette

Clavette est une commune de 1 204 habitants, sur un territoire de 629 hectares, située en Charente-Maritime, dans le canton de La Jarrie à moins de 10 km de La Rochelle.

Clavette qui fait actuellement partie des dix-sept communes de la Communauté de Communes Plaine d'Aunis, intégrera la Communauté d'Agglomération de La Rochelle en 2014.

Dans le cadre de son développement futur, la Commune dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADDD) élaboré lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2005, avait établi un plan d'aménagement urbain autour de la Rue de La Garenne (plan joint en annexe n° 1) pour l'extension potentielle de l'école et des infrastructures périscolaires, en centre bourg. L'arrivée d'une population diversifiée qui crée un nouveau dynamisme nécessite d'être anticipée afin d'adapter les besoins en équipements structurants tels qu'école, garderie, plaines de jeux et loisirs.

La commune a privilégié pour le développement des écoles lié à l'accroissement de la population, la solution de l'extension et agrandissement sur place, avec l'acquisition des terrains mitoyens. Elle s'est également donnée la possibilité de modifier le fonctionnement de l'école pour une meilleure sécurité des accès par les usagers en prévoyant des accès par la rue de La Garenne ainsi que des aménagements de stationnement sur des terrains entre la rue de La Garenne et l'école-mairie.

Ainsi, depuis deux ans, la commune s'est engagée dans une campagne de réfection de la voirie et la création de voies piétonnes protégées, pour faciliter, entre autre, le déplacement vers la zone de chalandise. Ces aménagements ont largement contribué à favoriser l'installation récente de plusieurs commerces dans le bourg.

Dans ce contexte d'anticipation, en août 2012, le conseil municipal décide d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente d'un bien immobilier situé 25bis rue du grand chemin (plan joint en annexe n° 1) à proximité de l'école, jugeant opportun d'étendre l'espace communal permettant l'aménagement de projets structurants à proximité des équipements existants.

En septembre 2012, les propriétaires du bien situé 25 rue du Grand Chemin sollicitent le Maire pour l'acquisition de leur propriété familiale se trouvant alors cernée par les espaces privés communaux, d'autant qu'une portion de leur propriété se trouve classée en « emplacement réservé » par le Plan Local d'Urbanisme. (plan joint en annexe n° 1). La Commune s'intéresse également à l'acquisition d'un ancien bâtiment agricole et trois parcelles situés derrière l'école.

L'acquisition de cet ensemble présente un intérêt communal majeur :

- L'évolution démographique de la commune (30% en 5 ans), rend nécessaire d'anticiper l'extension des infrastructures municipales et en particulier celles concernant l'école et le périscolaire.
- ces biens situés en centre bourg à proximité des bâtiments scolaires et périscolaires existants sont idéalement placés pour des extensions.
- les parcelles nues (entourées bleu sur plan masse) vont permettre la création d'un nouveau restaurant scolaire conforme aux besoins et à la réglementation ; le restaurant scolaire actuel, construit en 1991 pour 50 ratonnaires, en accueille à ce jour 85.
- Possibilité de désaffectation des parcelles en centre bourg avec création notamment de voies de desserte ;
- Mise en œuvre, selon les conclusions d'une étude à venir d'une petite opération d'habitat.

Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF PC.

L'EPF PC et la Commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire une politique foncière sur le territoire communal visant à aménager et à densifier le centre bourg.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

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

ARTICLE 2. — LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

Au vu des enjeux particuliers du territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et de la Commune, il est convenu que le partenariat portera essentiellement sur :

- ◆ l'acquisition de terrain pour la mise en œuvre de la construction d'un restaurant scolaire
- ◆ la mise en veille sur les terrains environnant les infrastructures actuelles (périmètre à l'arrière avec accès).

ARTICLE 3. — LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La Commune et l'EPF PC retiennent le secteur du « centre bourg » (repéré en annexe n°2) comme périmètre à enjeu.

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

- ◆ phase pré-opérationnelle de veille foncière: périmètre vert ;
- ◆ phase de réalisation foncière : périmètre rouge.

Les désignations cadastrales, les plans, le zonage et le règlement du document d'urbanisme en vigueur correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°2).

Il est précisé que l'EPF PC, à titre exceptionnel et en accord avec la Commune, pourra intervenir sur toute unité foncière (il est entendu par unité foncière un bien d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision) jouxtant ou chevauchant un de ces périmètres sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

ARTICLE 4. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

4.1. Les engagements des partenaires

Dès signature et acceptation de la présente, la Commune et l'EPF PC s'obligent à une information réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou des propriétaires, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

4.2. Les engagements de la Commune

La Commune en adhérant au présent dispositif s'engage à :

- ◆ conduire l'opération dans le respect des objectifs et des orientations d'aménagement retenues construction d'un restaurant scolaire (annexes n°3) ;
- ◆ conduire l'opération selon le principe d'une démarche d'aménagement et de construction durables ;
- ◆ conduire l'opération selon le calendrier suivant
 - pour le restaurant scolaire: 2013 : étude du projet et appel d'offres ; 2014: début des travaux
 - Sur les périmètres de veille 2014/2015 : lancement des études
- ◆ déléguer à l'EPF PC, le DPU dont elle est titulaire sur l'ensemble des parcelles du périmètre d'intervention sur la durée de la convention ;
- ◆ communiquer à l'EPF PC, les DIA concernant les périmètres d'intervention de l'EPF PC ;
- ◆ communiquer à l'EPF PC les évolutions du règlement d'urbanisme dans les périmètres d'intervention, et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;
- ◆ transmettre à l'EPF PC les éléments permettant de motiver la préemption et notamment l'ensemble des documents et des études permettant de justifier de la réalité et de l'antériorité du projet fondant la décision de préemption ;
- ◆ mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 3, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;
- ◆ à faire état de l'intervention de l'EPF PC sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC ;
- ◆ garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- ◆ racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet, ou de projet ne répondant pas aux objectifs de la présente convention, l'EPF PC peut demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 17.) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Dès lors qu'il y aura eu recours à la préemption ou à l'expropriation, la Commune respectera, dans les délais fixés par les dispositions des articles L.213.11 du code de l'urbanisme et L.12-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les engagements pris par la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue conformément aux termes de la décision de préemption et de l'arrêté de DUP (affectation du bien acquis par voie de préemption à l'un des objets définis par l'article L.210-1 du code de l'urbanisme renvoyant à l'article L. 300-1 du même code et affectation du bien conforme aux termes de la DUP).

Par ailleurs, la Commune respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF PC les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article. Dans le cas contraire, la Commune dédommagera l'EPF PC, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation portage imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

4.3. L'engagement de l'EPFF PC

L'EPFF PC assurera en partenariat avec la Commune :

- ◆ les études en maîtrise d'ouvrage directe et le cas échéant les compléments d'études liées à une procédure de DUP ;
- ◆ la mission de maîtrise et de veille foncière sur les périmètres d'intervention : acquisition à l'amiable, par préemption ou par expropriation des biens situés sur les périmètres d'intervention ;
- ◆ la gestion des biens acquis selon les conditions précisées à l'article 7 ;
- ◆ le cas échéant, s'il y a lieu, la mise en état des biens acquis en vue de leur utilisation ultérieure ;
- ◆ la revente des biens à la Commune ou à/aux l'opérateur(s) désigné(s) ;
- ◆ l'information de la Commune par la transmission d'une copie des attestations notariées des acquisitions des biens ;
- ◆ la diffusion annuelle à la Commune du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPFF PC dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 5. — LES ÉTUDES

Les études réalisées par l'EPFF PC, sous sa maîtrise d'ouvrage porteront notamment sur l'état parcellaire et patrimonial des périmètres identifiés :

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

Cette démarche permettra de préciser et d'adapter l'action foncière retenue au cas par cas.

L'EPFF PC pourra également conseiller et accompagner la Commune dans la définition de ses besoins, et participer aux études qu'elle conduira grâce au concours de prestataires extérieurs. La réalisation de cette étude pré-opérationnelle devra permettre :

- d'affirmer un projet commun et de préciser le schéma d'aménagement de ce futur secteur : plan de composition, programme, ...
- de réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté,
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente,
- de poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.

ARTICLE 6. — LA DÉMARCHE D'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPFF PC s'engage à procéder, avec l'accord de la Commune, à l'acquisition systématique par acte notarié des immeubles nécessaires à l'opération dite « densification du centre bourg », inclus dans les périmètres d'intervention.

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

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

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

6.1. L'acquisition amiable

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

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

L'EPFF PC n'engagera des négociations et l'acquisition qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du maire de la Commune ou de la personne désignée à cet effet sur l'opportunité et les conditions financières de l'acquisition des biens situés en périmètre d'intervention.

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

6.2. L'exercice du droit de préemption urbain

Pour l'exercice du droit de préemption urbain, le Conseil Municipal déléguera à l'EPFF PC l'exercice du droit de préemption sur les sites concernés, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.211-4 dernier alinéa, L.300-1, L.300-4, L.213-3 et L.321.1 du Code de l'Urbanisme.

La délégation du droit de préemption s'effectue de manière totale sur les périmètres d'intervention.

La Commune :

- ◆ fournira à l'EPFF PC l'ensemble des délibérations du conseil municipal instituant le droit de préemption et le déléguant à l'EPFF PC sur les périmètres de projet de l'opération ;
- ◆ transmettra à l'EPFF PC et dans les huit jours après réception, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) des périmètres concernés, afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions ;
- ◆ communiquera à l'EPFF PC les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption.

Dès réception de la DIA, l'EPFF PC demande l'avis de France Domaine. Cet avis sera porté à la connaissance de la Commune pour validation en commun de la suite à donner quant à la décision définitive de préempter et du prix à proposer.

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

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé lors d'une préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA et de non renonciation à la vente, l'EPFF PC pourra saisir le juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra se faire accompagner par un avocat.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet réel fondant le recours à la procédure de préemption et antérieur à la décision de préemption, l'EPFF PC peut demander la résiliation de la présente convention. La définition par la Commune d'un projet urbain avec un programme cohérent avec les objectifs de l'EPFF PC est une condition d'intervention de ce dernier.

6.3. La procédure d'utilité publique et la voie d'expropriation

La procédure d'acquisition par expropriation ne concerne que les biens compris dans le périmètre d'intervention foncière lorsque la phase d'acquisition amiable n'a pas abouti et que les délais impartis aux projets nécessitent une maîtrise foncière rapide.

Sur la base des éléments de définition du projet, l'EPPF PC en partenariat avec la Commune et en application des articles L.11-1 et R.11-3 du code de l'expropriation, constitue et dépose le dossier de déclaration d'utilité publique. À l'issue de l'instruction de ce dossier, l'EPPF PC sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit et de la poursuite de l'ensemble de la procédure. À ce titre, l'EPPF PC constituera le dossier d'enquête parcelaire et mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation. La Commune prendra à sa charge la réservation des salles pour les permanences et les procédures d'affichage en mairie et sur le terrain en veillant à s'assurer du respect des procédures en vigueur (certificat d'affichage ; constat d'huissier ; ...).

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la Commune et l'EPPF PC définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

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

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

Les biens ne nécessitant pas d'intervention spécifique de l'EPPF PC seront prioritairement proposés à la Commune sous forme d'une mise à disposition.

Le détail des modalités de mise à disposition des biens est précisé en annexe n°4 de la présente convention.

ARTICLE 8. — LA MISE ÉTAT ET EN SÉCURITÉ DU FONCIER PAR L'EPPF PC

Sur les périmètres définis à l'article 3, l'EPPF PC pourra réaliser, en lien avec la Commune toute étude, expertise et contrôle, acte juridique ou travaux concourant à remettre un foncier « prêt à l'emploi » (archéologie préventive, diagnostics, études et travaux liés à la qualité et à la pollution des sols, à la nature du bâti, etc.).

ARTICLE 9. — LA DÉMARCHE DE REVENTE

9.1. Conditions juridiques de la revente

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

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

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

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

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

- des dispositions de l'article 4.2 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Commune.

Les modalités de cession des biens intégreront la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en terme de densité, de mixité et de normes environnementales pour garantir le respect des objectifs de la présente convention. À cette fin, l'EPPF PC sera associé à l'élaboration des éléments sur la base desquels sera choisi le cessionnaire. Cette démarche garantira la bonne articulation entre ces éléments, les conditions de cession des biens et les obligations du tiers privé.

En cas de non respect de ces clauses dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPPF PC, la Commune dédommagera l'EPPF PC, conformément aux dispositions prévues à l'article 4.2 de la présente convention.

9.2. Détermination du prix de cession

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

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

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-10 du Conseil d'Administration du 29 septembre 2009 et présentée ci-après.

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient⁽¹⁾ et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPPF PC, duquel les recettes sont déduites (dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation) :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat....) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** de faisabilité réalisées par l'EPPF PC sur le bien ou en vue de son acquisition ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPPF PC ;
- ◆ les **frais de structure** correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPPF PC, plafonnés à 20 000 € ;
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPPF PC, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances
 - les travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, de remise en état, d'entretien.....

Les **frais annuels d'actualisation** correspondent à :

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :

- 1 % en zone U,
- 1,5 % en zone AU (ou N/A),

Il est précisé que le taux d'actualisation est ramené à zéro pour les trois premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité, sous réserve du dernier alinéa de l'article 4.2 de la présente convention.

¹⁰⁾ Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF PC.

¹¹⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF PC pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF PC pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes liés à la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

ARTICLE 10. — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION ET CLÔTURE DE LA CONVENTION

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

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

Si la Commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de vente tel que défini à l'article 9.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public n° 10071 86000 00001003201 77 ouvert au nom de l'EPF PC.

ARTICLE 11. — LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION PROJET

Le « comité de pilotage projet » (article 12) réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF PC (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Commune au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précisera également la suite donnée.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, l'exécution de la convention projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 16.

À titre exceptionnel, ce bilan pourra justifier la nécessité d'un allongement de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF PC qui sera acté également par avenant.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 17.

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

ARTICLE 12. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DES CONVENTIONS

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la présente convention projet.

La démarche de pilotage de la convention s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage projet associant la Commune, l'EPF PC et en tant que de besoin tous les partenaires associés à la démarche. Ce comité de pilotage sera présidé par le maire de la Commune ou son représentant, et l'EPF PC en assurera le secrétariat.

Ce comité de pilotage projet se réunira au moins une fois par an à l'initiative soit de la Commune, soit de l'EPF PC pour :

- ◆ évaluer l'état d'avancement de la présente convention ;
- ◆ évaluer le respect par les opérations proposées, des objectifs et des principes énoncés dans la convention ;
- ◆ favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- ◆ proposer les évolutions souhaitables du contenu des missions ;
- ◆ proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de pilotage projet. Si nécessaire, il veillera également à suivre et à anticiper régulièrement l'avancement de l'élaboration des dossiers de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux des prestataires. Le programme des actions communes à mener pourra être examiné 1 à 2 fois par an.

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

ARTICLE 13. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

La Commune transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF PC.

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

En fin de mission, l'EPF PC remettra à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (référentiels fonciers, cartographies, ...).

ARTICLE 14. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

14.1. L'engagement financier de l'EPF PC

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PC au titre de la présente convention est plafonné à UN MILLION D'EUROS HORS TAXES (1 000 000 € HT).

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

Dans le cadre des études autorisées par son conseil d'administration, l'EPF PC pourra participer jusqu'à hauteur de 20 % de leur coût, dans la limite d'un plafond de 10 000 € HT.

L'EPF PC répercutera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas, où l'action de l'EPF PC ne débouche pas à l'acquisition de biens, la Commune s'engage à rembourser à l'EPF PC la totalité de la contribution de l'EPF PC.

14.2. L'engagement financier de la Commune

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la Commune s'engage à :

- ♦ garantir des emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPPF PC ;
- ♦ racheter elle-même ou à faire racheter par un ou plusieurs tiers de son choix, des biens acquis par l'EPPF PC dans les conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Dans le cas où la Commune décide, avant même le point d'étape et la réalisation de la première acquisition par l'EPPF PC, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses acquittées par l'EPPF PC pour l'engagement de l'opération.

ARTICLE 15. — L'INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPPF PC pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, huissiers, avocats, experts, SAFER..... etc. Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en application du règlement des marchés de l'EPPF PC approuvé par délibération n° CA-2012-03 du 13 mars 2012.

L'EPPF PC répercutera le montant des honoraires sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

ARTICLE 16. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à 4 ans, éventuellement prorogée par avenants dans la limite de 3 ans supplémentaires maximum à compter de la date de signature de la présente convention.

En dehors de tout avenant, la période de portage des immeubles acquis par l'EPPF PC s'achève au terme de la présente convention, quelle que soit la date d'acquisition des biens. L'ensemble des reventes devra donc être réalisé avant cette date.

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

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

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel, après validation par le Conseil municipal et l'EPPF PC.

ARTICLE 17. — LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention.

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

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

En cas d'acquisition, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPPF PC aux conditions précisées à l'article 9.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

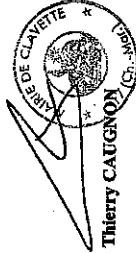
ARTICLE 18. — CONTENIEUX

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

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

Fait à Clavette, le ... 2 avril ... 2013 en 3 exemplaires originaux

La Commune
représentée par son Maire,



L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Alain TOUBOU

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Jacques CLAUDE
n° 2013 / 05 en date du 11 mars 2013

Annexe n°1 : Plan de situation

Annexe n°2 : Plan et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Annexe n°3 : Objectifs et orientations d'aménagement de l'opération

Annexe n°4 : Condition de gestion des biens mis en réserve