



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

Spécial n°44 – du 8 juin 2015

Publié le 08/06/2015

- SOMMAIRE -

Thème Acte	Titre Acte	Date de Signature
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Poitou-Charentes		
Décision	Décision du 8 juin 2015 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale	08/06/2015
Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes		
Arrêté	Arrêté n°831/2015 du 8 juin 2015 modifiant la composition nominative de la commission de contrôle T2A pour la région Poitou-Charentes	08/06/2015
Avis	Avis de classement de la commission de sélection d'appel à projet médico-social placée auprès de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes et de Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vienne du 29 mai 2015	29/05/2015
Avis	Avis de classement de la commission de sélection d'appel à projet médico-social placée auprès de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes et de Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Vienne du 29 mai 2015	29/05/2015
Avis	Avis de classement de la commission de sélection d'appel à projet médico-sociale placée auprès de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes du 16 avril 2015	16/04/2015
Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale de Poitou-Charentes		
Arrêté	Arrêté 2015/DRJSCS/n°23 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 (deuxième vague)	05/06/2015
Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes		
Approbation	Approbation de l'avenant n°1 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-14-049 en faveur du développement du logement social et de la redynamisation du centre bourg conclue avec la ville de Chaniers et la communauté d'agglomération de Saintes	02/06/2015
Approbation	Approbation de l'avenant n°3 à la convention d'adhésion-projet n° CCA 17-11-002 relative au centre bourg avec la commune de Saint-Xandre (17)	02/06/2015
Approbation	Approbation de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle centre ancien n° CP 79-14-035 conclue entre l'EPF et la Commune de la MOTHE SAINT HERAY (79)	02/06/2015

Approbation	Approbation par le bureau des modifications de forme apportées à la convention approuvée par le Conseil d'Administration du 17 mars 2015 sur la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême	02/06/2015
--------------------	---	-------------------



PREFECTURE DE LA REGION
POITOU-CHARENTES
direction régionale des affaires culturelles

Décision du 8 juin 2015 portant subdélégation de signature
en matière d'administration générale

Le directeur régional des affaires culturelles ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements modifié par le décret 2010-146 du 16 février 2010 ;

Vu le décret n° 2004-1430 du 23 décembre 2004 relatif à l'organisation des services déconcentrés du ministère de la culture et de la communication ;

Vu le décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles;

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

Vu l'arrêté du ministre de la culture et de la communication en date du 22 mai 2015, nommant Monsieur Pierre Lungheretti, directeur régional des affaires culturelles de Poitou-Charentes;

Vu l'arrêté 65/SGAR/2015 en date du 1^{er} juin 2015 de Madame la préfète de la région Poitou-Charentes, préfète de la Vienne, portant délégation de signature à Monsieur Pierre Lungheretti, directeur régional des affaires culturelles en matière d'administration générale ;

Décide

1 - Subdélégation est donnée à M. Eric BULTEL, directeur régional adjoint des affaires culturelles et à Mme Marie-Chantal ROUX, secrétaire générale par intérim, à l'effet de signer tous actes, arrêtés et décisions énumérés aux articles 1, 2, 3 et 4 de l'arrêté du 1 juin 2015.

2 - Subdélégation est donnée à M. Thierry BONIN, conservateur régional de l'archéologie à l'effet de signer les actes énumérés à l'article 2 de l'arrêté du 1 juin 2015. En cas d'absence ou d'empêchement de M. Thierry BONIN, subdélégation est donnée à M. Didier DELHOUME, conservateur du patrimoine.

3 - Subdélégation est donnée à M. Pierre CAZENAVE, conservateur régional des monuments historiques, à l'effet de signer les actes énumérés à l'article 3 de l'arrêté du 1 juin 2015 à l'exception des décisions d'octroi ou de refus d'assistance de maîtrise d'ouvrage aux propriétaires. En cas d'absence ou d'empêchement de M. Pierre CAZENAVE, subdélégation est donnée à Mme Anne EMBS, conservatrice du patrimoine.

4 - Pour les correspondances à caractère technique adressées aux services administratifs des collectivités publiques, aux partenaires professionnels et privés relevant des divers secteurs d'activités de la direction régionale des affaires culturelles, subdélégation est donnée respectivement à :

- Mme Sophie BARDET, conseillère pour le théâtre ;
- Mme Nathalie BENHAMOU, conseillère pour le cinéma ;

- M. Thierry BONIN, conservateur régional de l'archéologie ; en cas d'absence ou d'empêchement de M. Thierry BONIN, subdélégation est donnée à M. Didier DELHOUME, conservateur du patrimoine
- Mme Anne-Marie BROCHARD, conseillère pour l'architecture et la valorisation patrimoniale ;
- M. Pierre CAZENAVE, conservateur régional des monuments historiques ; en cas d'absence ou d'empêchement de M. Pierre CAZENAVE, subdélégation est donnée à Mme Anne EMBS, conservatrice du patrimoine ;
- Mme Gwenaëlle DUBOST, conseillère pour l'éducation artistique et pour l'action culturelle ;
- Mme Sylvie DUVIGNEAU, chargée du service de l'information et de la documentation ;
- Mme Marie-Françoise GERARD, conseillère pour les musées ;
- Mme Sophie GRENNERAT, cheffe de l'unité territoriale de la Vienne, en cas d'absence ou d'empêchement de Mme Sophie GRENNERAT, subdélégation est donnée à M. Fabien CHAZELAS, architecte urbaniste d'État ;
- Mme Manon HANSEMANN, cheffe de l'unité territoriale de Charente ; en cas d'absence ou d'empêchement de Mme Manon HANSEMANN, subdélégation est donnée à Mme Laura LEGER, architecte urbaniste d'État ;
- Mme Laure JOUBERT, conseillère pour le livre, la lecture et les archives ;
- M. Lionel MOTTIN, chef de l'unité territoriale de Charente-Maritime ; en cas d'absence ou d'empêchement de M. Lionel MOTTIN, subdélégation est donnée à Mme Amandine DECARLI, architecte urbaniste d'État ;
- M. Pascal PARRAS, chef de l'unité territoriale des Deux-Sèvres ;
- Mme Chantal de ROMANCE, conseillère pour la musique et la danse.

5 - La présente décision abroge la décision en date du 3 juin 2015 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Poitiers, le 8 juin 2015

Le directeur régional des affaires culturelles



Pierre Lungheretti

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

**Le Directeur Général
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 le décret du 6 mars 2014 portant nomination de Monsieur François MAURY en qualité de Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes ;

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

VU l'arrêté du 23 mai 2013 fixant la nomination de Monsieur François FRAYSSE en qualité de Directeur des Opérations – Directeur Général Adjoint de l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes ;

VU l'arrêté n°2013/709 en date du 1^{er} juillet 2013 portant désignation de la Direction par le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes.

VU l'arrêté n°2013/1428 en date du 18 septembre 2013 modifiant la composition nominative de la commission de contrôle T2A pour la région 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°2013/1428 en date du 18 septembre 2013 est modifié comme suit :

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

1° en qualité de titulaires :

- Monsieur François FRAYSSE, Directeur Général Adjoint et Directeur des opérations de l'ARS Poitou-Charentes ;
- Monsieur Florentin CLERE, Directeur adjoint de la stratégie de l'ARS Poitou-Charentes ;
- Madame Laurence RIVALLANT-DELABIE, Directrice de l'offre sanitaire et médico-sociale ;
- Monsieur Laurent FLAMENT, Délégué Territorial des Deux-Sèvres de l'ARS Poitou-Charentes ;
- Madame le Docteur Véronique CARRENO, Médecin de la Direction de l'offre sanitaire et médico-sociale ;

2° en qualité de suppléants :

- Monsieur Sébastien DUMAND, Responsable du pôle établissements de santé ;
- Monsieur le Docteur Paul LECHUGA, Directeur de la Santé Publique ;
- Madame Sylvaine LE MOIGNE, responsable du service de gestion du risque assurantiel ;
- Madame Laurence FAIGT, responsable du service juridique ;
- Monsieur Mickaël LE SAULNIER, Inspecteur allocation budgétaire et contractualisation ;

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

1° en qualité de titulaires :

- Monsieur Philippe TROTABAS, Directeur de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Vienne, Directeur Coordonnateur GDR du Poitou-Charentes ;
- Monsieur le Docteur Gérard SOFIO, Médecin Conseil Régional par intérim de la Direction Régionale du Service Médical Centre Ouest ;
- Monsieur Francis MONTIER, Directeur chargé LCF 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 suppléants :

- Madame Héléne GORSE, Sous Directrice de la cellule de coordination GDR de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie de la Vienne ;
- 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 Soyant OK, Médecin Conseil Régional du Régime Social des Indépendants de Poitou-Charentes ;
- Madame Sylvie HOURCADE, Médecin Conseil Chef de Service de la Direction Régionale du Service Médical Centre Ouest.

III Est désigné Président de la Commission de Contrôle :

1° en qualité de titulaire :

- Monsieur François FRAYSSE, Directeur Général Adjoint et Directeur des opérations de l'ARS Poitou-Charentes ;

2° qualité de suppléant :

- Monsieur Florentin CLERE, Directeur adjoint de la stratégie de l'ARS Poitou-Charentes ;

ARTICLE 2 :

Les autres dispositions de l'arrêté n°2013/1428 en date du 18 septembre 2013 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 :

Le Directeur de la stratégie 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

François MAURY



Avis de classement

de la Commission de Sélection d'Appel à Projet médico-social
placée auprès de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé
Poitou-Charentes et de Monsieur le Président du Conseil Départemental
de la Vienne

réunie le 29 mai 2015

Création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé pour adultes en situation de handicap psychique dans le département de la Vienne

2 dossiers de candidatures ont été reçus à l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes et au
Conseil Départemental de la Vienne.

Le classement des dossiers a été établi conformément à l'avis d'appel à projet.

Après examen des 2 dossiers présentés, le classement retenu à la majorité est le suivant :

N° 1 : Centre Hospitalier Henri Laborit de Poitiers

N° 2 : AUDACIA


Les Co-Présidents de la Commission de Sélection d'Appel à Projet

P/le Directeur Général
Le délégué territorial de la Vienne



Arnaud TRANCHANT

P/le Président et par délégation,
La 1^{ère} Vice-Présidente
du Conseil Départemental



Valérie DAUGE

Avis de classement

de la Commission de Sélection d'Appel à Projet médico-social
placée auprès de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé
Poitou-Charentes et de Monsieur le Président du Conseil Départemental
de la Vienne

réunie le 29 mai 2015

Création d'un service d'accompagnement médico-social pour personnes adultes en situation de handicap psychique dans le département de la Vienne

2 dossiers de candidatures ont été reçus à l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes et au
Conseil Départemental de la Vienne.

Le classement des dossiers a été établi conformément à l'avis d'appel à projet.

Après examen des 2 dossiers présentés, le classement retenu à **la majorité** est le suivant :

N° 1 : Mutualité Française Vienne

N° 2 : ADAPT Loire Charentes/ADAPT Mayenne

Les Co-Présidents de la Commission de Sélection d'Appel à Projet

P/le Directeur Général
Le délégué territorial de la Vienne



Arnaud TRANCHANT

P/le Président et par délégation,
La 1^{ère} Vice-Présidente
du Conseil Départemental



Valérie DAUGE

Avis de classement

de la commission de sélection d'appel à projet médico-sociale
placée auprès de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale
de Santé Poitou-Charentes

Réunion du 16 avril 2015

Extension de 10 places de Maison d'Accueil Spécialisé sur le site de la MAS de
Montmoreau en Charente

Un seul dossier de candidature a été reçu à l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes.

Il s'agit de l'Association Agir pour la Protection, l'Education et la Citoyenneté (APEC)

Après avoir entendu l'instructeur et le candidat, la commission, à l'unanimité, a retenu la candidature de l'APEC.

Chaque élément du cahier des charges est satisfait.

Le projet présenté par le promoteur donne une ossature à la MAS existante et lui permet de mettre à la disposition des personnes handicapées un outil cohérent et structuré pour réaliser des prises en charge de qualité.

Toutes les problématiques liées à la place des familles dans la structure ont été réfléchies.

Cet avis d'appel à projet sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région Poitou-Charentes.

Pour le Directeur Général
De l'Agence Régionale de Santé,
Le Délégué territorial des Deux-Sèvres
Président de la Commission de Sélection



Laurent FLAMENT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION POITOU-CHARENTES

Arrêté 2015/DRJSCS/N°23

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 (deuxième vague)

Madame Christiane BARRET, PRÉFÈTE de la région POITOU-CHARENTES,

Préfète de la VIENNE,

Chevalier de la légion d'honneur

Chevalier de l'ordre national du mérite

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 l'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 Mme Christiane BARRET, préfète de la région Poitou-Charentes, préfète de la Vienne (hors classe) ;

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 ;

Arrête :

Article 1^{er} – Les personnes morales de droit privé habilitées au niveau régional à recevoir des contributions publiques pour la mise en œuvre de l'aide alimentaire sont les suivantes :

Nom de la structure	SIRET	Adresse	Code Postal	Ville
Comité d'entraide de cognac	49102022800038	21, Rue de Bellefonds	16100	COGNAC
EMMAUS ANGOULEME	33359241800011	Moulin de Colas - 23, Rue des Compagnons d'Emmaüs	16400	LA COURONNE
A.I.E. - Association Intercommunale d'Entraide	80816324000019	Mairie - 4 bis, Rue de l'Océan	17138	SAINT-XANDRE
Association Saujon solidarité	53197907800015	Mairie de Saujon - BP 108	17600	SAUJON
Association Ré Solidarité	81075983700018	9, Rue de la Place	17110	LOIX EN RE
Association Solidarité Sud Saintonge	80741473500017	Avenue de la République	17210	MONTLIEU LA GARDE
Base solidarité alimentaire Mirambeaulaise	80798607000017	1, Place Saint Sébastien	17150	MIRAMBEAU
Canton Archiac Solidarité	80526801800019	1, Place de l'Abbé Goiland	17250	ARCHIAC
Le marché de l'espoir	80899516100011	Mairie	17350	SAINT SAVINIEN
Périgny Entraide	52772449600015	Hôtel de Ville - rue du Château	17180	PERIGNY
Solidarité Chirons Longs Sablons	81099784100012	14, rue du Bois Fleuri	17000	LA ROCHELLE
Solidarité du Canton de Cozes	80152835700016	Hôtel de Ville de Cozes - 2, Route de Saintes	17120	COZES
Art et Loisirs Boësset	38302644000016	12 lieu-dit Boësset	79290	CERSAY
Episs' Campus (AFEV)	39032205500034	64, Rue Gambetta	86000	POITIERS

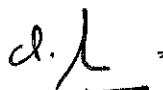
Article 2 – Cette première habilitation est accordée pour une durée de trois ans.

Article 3 – Le préfet de région peut procéder au retrait de l'habilitation et modifier la liste des personnes morales habilitées, dès constatation du ou des manquements aux obligations résultant du décret n°2012-63 du 19 janvier 2012 relatif à l'aide alimentaire. Les autorités administratives en charge des contrôles mettent la personne morale habilitée en demeure de remédier à ce ou ces manquements. S'il n'a pas été mis fin à ce ou ces manquements dans le délai prévu par la mise en demeure, elles transmettent au préfet de région la demande de retrait d'habilitation.

Article 4 - 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.

Fait à Poitiers, le **- 5 JUIN 2015**

LE PRÉFET DE RÉGION,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du Jeudi 28 mai 2015

Délibération n° B-2015-10

Approbation de l'Avenant n°1 à la convention adhésion projet N°CCA 17-14-049 en faveur du développement du logement social et de la redynamisation du centre bourg conclue avec la Ville de Chaniers

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

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, notamment son article 10-6°,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes approuvé par délibération n° CA-2009-27 du 1er décembre 2009, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 3 du 31 mars 2010, modifiée par délibération n°CA-2010-08 du 25 mai 2010 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 5 du 11 juin 2010 puis n°CA-2014-10 du 04 mars 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 32 du 9 avril 2014 puis n°CA-2014-38 du 23 septembre 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n°123 du 22 octobre 2014.

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant N°1 à la convention entre la Ville de Chaniers, la Communauté d'Agglomération de Saintes 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 2 JUIN 2015

La Préfète,



Christiane BARRET





22 JUIN 2015



AVENANT N°1

CONVENTION ADHESION PROJET N° CCA 17-14-049
EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT SOCIAL
ET DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG

ENTRE

LA COMMUNE DE CHANIERES

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de CHANIERES, dont le siège est situé – Mairie – 2 rue Aliénor d'Aquitaine – 17 610 CHANIERES – représentée par son maire, Monsieur Eric PANNAUD, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

et

La Communauté d'Agglomération de Saintes, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 4 avenue de Tombouctou – 17 100 SAINTES– représentée par Monsieur Jean Philippe MACHON son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée « CDA » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA 2014-126 en date du 9 décembre 2014,

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La commune nouvellement soumise à l'article 55 de la loi SRU en raison de son passage au-dessus du seuil de 3 500 habitants, ne possède pas 20% de logements sociaux. Elle doit donc produire du logement social afin de rattraper son retard et accueillir une population mixte en recherche de logements accessibles. La volonté de la Commune de limiter les extensions urbaines et de reconquérir les logements vacants permet d'envisager la production de logement social au sein de l'enveloppe urbaine, à proximité des commerces et services de proximité.

A cette fin, la collectivité a identifié plusieurs fonciers à acquérir en vue d'atteindre ses objectifs

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Après un repérage des fonciers mobilisables en densification, la Ville a souhaité inscrire différents biens au sein du partenariat liant à l'EPF. Cet avenant doit permettre l'acquisition de certains des biens et la réalisation d'études préalables.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet d'inclure plusieurs périmètres de réalisation au sein de la convention initiale.

ARTICLE 1. – Modification des périmètres d'intervention

Cet article vient compléter l'article 2.2 (périmètres de réalisation) de la convention initiale

- Projet 1 : « Parcelle AZ.149-151-150-280 » d'une surface de 404m²

Le projet : ce petit ensemble bâti se situe au cœur du bourg ancien. Le but est la reconquête du bâti vacant ou pouvant le devenir afin d'envisager la réalisation de logements sociaux en réhabilitation de l'ancien.

Calendrier indicatif :

2014 – 2015 : lancement des études

2014 - 2015 : Négociation

2016 : recrutement d'un opérateur et lancement des travaux

Avenant N°1 Convention opérationnelle EPF – CHANIERES n°C
Juin 2015

Etat des règles d'urbanisme et modifications nécessaires : les documents d'urbanisme ne s'opposent pas à cette opération et ne nécessitent pas de modifications.

- Projet 2 : « AZ 310 »

Les parcelles AZ 473 et AZ 474 contiguës à la parcelle AZ 310 sont ajoutées à ce projet

Le projet : ce terrain en dent creuse idéalement situé en face de l'école de la commune pourra accueillir une petite opération de logements sociaux en collectif. L'opération comprendra une densité minimale de 40 lgts/ha et un taux de logement social ne pouvant être inférieur à 25%.

Calendrier indicatif :

- 2014 – 2015 : lancement des études
- 2014 - 2015 : Négociation
- 2016 : recrutement d'un opérateur et lancement des travaux

Etat des règles d'urbanisme et modifications nécessaires : les documents d'urbanisme ne s'opposent pas à cette opération et ne nécessitent pas de modifications.

Est ajouté le projet 3 suivant

- Projet 3 : Parcelle AZ 106

Le projet : ce petit ensemble bâti se situe au cœur du bourg ancien. Le but est la reconquête du bâti vacant ou pouvant le devenir afin d'envisager la réalisation de logements sociaux en réhabilitation de l'ancien.

Calendrier indicatif :

- 2015 : Négociation
- 2016 : recrutement d'un opérateur et lancement des travaux

Etat des règles d'urbanisme et modifications nécessaires : les documents d'urbanisme ne s'opposent pas à cette opération et ne nécessitent pas de modifications.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de
CHANIER
représentée par son Maire,

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

Eric PANNAUD

Philippe GRALL

Jean Philippe MACHON

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

Annexe n°1 : Convention Opérationnelle initiale
Annexe n°2 : Carte des périmètres d'intervention

Commune de Chaniers
Périmètres d'intervention de l'EPF



Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 28 mai 2015

Délibération n° B-2015-11

**Avenant n°3 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-11-002
relative au centre bourg avec la commune de Saint-Xandre (17)**

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes approuvé par délibération n° CA-2009-27 du 1er décembre 2009, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 3 du 31 mars 2010, modifiée par délibération n°CA-2010-08 du 25 mai 2010 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 5 du 11 juin 2010 puis n°CA-2014-10 du 04 mars 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 32 du 9 avril 2014 puis n°CA-2014-38 du 23 septembre 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n°123 du 22 octobre 2014.

Vu la convention adhésion-projet n° CCA 17-11-002 du 3 février 2011 conclue avec la commune de Saint-Xandre,

Vu l'avenant n° 1 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-11-002 du 17 janvier 2012 conclu avec la commune de Saint-Xandre,

Vu l'avenant n° 2 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-11-002 du 29 janvier 2015 conclu avec la commune de Saint-Xandre,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention entre la commune de Saint-Xandre et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant correspondant.

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le 2 JUIN 2015
La Préfète,
Christiane BARRET

2014 - 2018
2 JUNI 2015



**AVENANT N°3 A LA CONVENTION D'ADHÉSION-PROJET N°
CCA 17 - 11 - 002**
« REQUALIFICATION DU BOURG »
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 17 - 09 - 001

ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT-XANDRE
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

ENTRE

la **Commune de SAINT-XANDRE**, dont le siège est situé Rue de l'Océan - 17138 SAINT-XANDRE représentée par son maire, Monsieur Christian PEREZ, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

D'une part

ET

L'**Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 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

Projet

PRÉAMBULE

Dans le cadre du projet de requalification du centre-bourg inscrit dans le PLU approuvé le 26 mai 2012, une convention d'adhésion - projet « centre bourg » a été signée le 3 février 2011 (annexe n°1).

La commune de Saint-Xandre, souhaite engager un programme d'habitat en contact avec la place de l'église, composé de 40 % de logements sociaux et de quelques commerces de proximité.

Les dépenses d'acquisitions foncières engagées par l'EPF portent à ce jour sur un montant de 655 000 € environ et doivent permettre la réalisation d'une première tranche de l'opération.

En revanche, la seconde tranche de l'opération nécessite des négociations complémentaires, et le cas échéant, une procédure de déclaration d'utilité publique.

La commune a d'ores et déjà défini une programmation qui a vocation à servir de base de travail à une étude de valorisation foncière, à engager par l'EPF dès le début de l'année 2015. Une fois le projet défini par la commune, l'EPF assistera dans l'organisation d'une consultation d'opérateurs afin de permettre la mise en œuvre de l'opération. Un nouvel avenant pourra alors être préparé suite au choix de l'opérateur pour permettre la cession dans de bonnes conditions.

La première tranche de l'opération aura un impact important sur le fonctionnement actuel de la place de l'église, dont la requalification est pour cela envisagée par la municipalité. La réorganisation de cet espace pourrait entraîner la délocalisation de quelques places de stationnements sur autre site. Pour ce faire, un repérage a permis de cibler un site dont la mutation pourrait permettre l'acquisition par l'EPF et l'aménagement d'une nouvelle poche de stationnements par la commune.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification de l'article 3.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 3. — MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION

Cet article vient modifier l'article 3 de la convention initiale.

La convention cible actuellement les secteurs suivants (repérés en annexe n°2) comme périmètre à enjeux :

- Secteur de l'église : périmètre de réalisation
- Secteur de la mairie : périmètre de veille
- Secteur des Mairies : périmètre de réalisation

Est ajouté au secteur de la Mairie, les parcelles suivantes : AE n°984, 986, 987

Les plans, sont annexés à la présente convention (annexe n°2).

Projet

Fait à le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Xandre
représentée par son Maire

Christian PEREZ

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention projet : CCA 17 – 11 – 002, avenant 1 et 2.

Annexe n°2 : plan des périmètres de la convention



Projet

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



■ Périmètre de veille (2 900 m²)
■ Périmètre de réalisation (2 ha)

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 28 mai 2015

Délibération n° B-2015-*12*

Approbation de l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle n° CP 79-14-035 conclue entre l'EPF et la Commune de LA MOTHE SAINT HERAY

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes approuvé par délibération n° CA-2009-27 du 1er décembre 2009, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 3 du 31 mars 2010, modifiée par délibération n°CA-2010-08 du 25 mai 2010 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 5 du 11 juin 2010 puis n°CA-2014-10 du 04 mars 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 32 du 9 avril 2014 puis n°CA-2014-38 du 23 septembre 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n°123 du 22 octobre 2014.

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention entre la Ville de LA MOTHE SAINT HERAY 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 **2 JUIN 2015**

La Préfète,

d. l.
Christiane BARRET



22 JUIN 2015

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu des opportunités foncières identifiées sur le périmètre de réalisation et de la capacité de l'EPF à intervenir sur les sites à enjeux, en plus du périmètre de veille déjà défini, la commune a souhaité modifier son périmètre de réalisation en annulant un site identifié pour le remplacer par un autre site plus stratégique au vu de l'objectif général de la convention opérationnelle.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet d'inclure un périmètre de veille au sein de la convention initiale.

ARTICLE 1. – Modification du périmètre de réalisation

Cet article vient modifier l'article 2.2 (périmètre de réalisation) de la convention initiale en annulant et remplaçant le projet n° 2

Le paragraphe suivant est annulé :

- Projet 2 : « Réhabilitation immeuble en vue de créer logements studio et T2 » (Priorité 2)
Le projet : Cet ensemble immobilier de 120 m² (au sol) est situé dans l'une des principales rues du centre ancien, (60 rue Mal Joffre). Le projet permettra la requalification du bâti et la réalisation de deux studios et d'un logement T2
Cette opération serait programmée courant 2016.

Et est remplacé par le paragraphe qui suit :

- Projet 2 : « Réhabilitation immeuble en vue de créer logements et commerce en rdc » (Priorité 2)

Le projet : Cet ensemble immobilier de 127 m² sur 2 étages, est un ancien Bar-restaurant en rez de chaussé avec un logement en étages, situé au 4, rue du Minage. Le projet permettra la réhabilitation de cet immeuble afin d'installer un nouveau commerçant sur la Place Clemenceau avec le logement correspondant.

Fait à le en 3 exemplaires originaux

AVENANT N°1

CONVENTION OPERATIONNELLE N°CP 79-14-035

ENTRE

LA COMMUNE DE LA MOTHE SAINT HERAY

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de La Mothe Saint-Héray, dont le siège est — 2, place Clemenceau – 79800 LA MOTHE SAINT-HERAY — représentée par son Maire, Monsieur Alain DELAGE, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

et

d'une part,

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à — 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITTIERS Cedex — représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2015-09 en date du 10 mars 2015, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre d'une réflexion d'ensemble visant la concrétisation d'un projet urbain communal à travers la restructuration de son centre ancien dans un objectif de renouvellement urbain et de limitation des extensions, la Commune de La Mothe Saint-Héray a souhaité engager un partenariat avec l'EPF. Ce partenariat permettra de conduire sur le court, moyen et long terme une politique foncière visant à acquérir des biens dédiés à la réalisation de logements, au développement économique, à la constructions d'équipements structurants d'intérêt général, et, à en préparer la

La Ville de
La Mothe Saint Heray
représentée par son Maire,

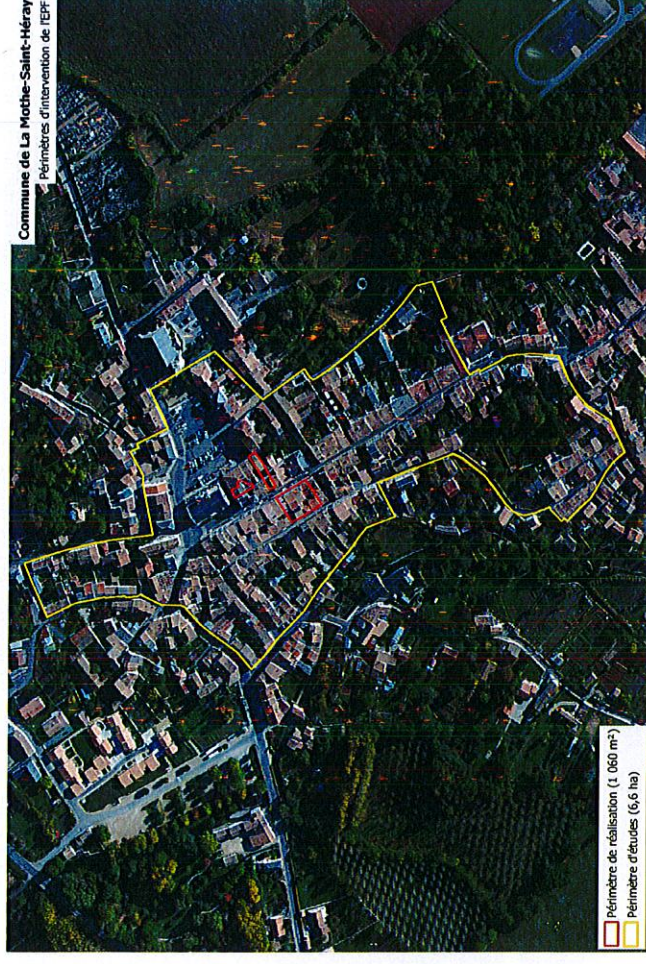
Alain DELAGE

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

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n°2015en
date du.

Annexe n°1 : Convention opérationnelle initiale
Nouveau périmètre



Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du jeudi 28 mai 2015

Délibération n° B-2015-13

Approbation par le bureau des modifications de forme apportées à la convention approuvée par le Conseil d'Administration du 17 mars 2015 sur la Communauté d'Agglomération du Grand-Angoulême

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes approuvé par délibération n° CA-2009-27 du 1er décembre 2009, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 3 du 31 mars 2010, modifiée par délibération n°CA-2010-08 du 25 mai 2010 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 5 du 11 juin 2010 puis n°CA-2014-10 du 04 mars 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n° 32 du 9 avril 2014 puis n°CA-2014-38 du 23 septembre 2014 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes n°123 du 22 octobre 2014,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF du 17 mars 2015 approuvant la convention opérationnelle en l'état entre la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes et le cas échéant, déléguant au bureau l'examen des modifications éventuelles ultérieures et l'approbation finale de la convention,

Sur proposition du directeur général,

- CONSIDERE que les modifications apportées au projet de convention « développement économique » avec la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême n'altèrent pas l'équilibre global de la convention opérationnelle, qu'en conséquence les conditions définies par la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF du 17 mars 2015 sont remplies, et qu'en conséquence il a délégation pour approuver la convention modifiée
- APPROUVE la convention avec la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême,
- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le 2 JUIN 2015

La Préfète,


Christiane BARRET

- 2 JUIN 2015

CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCP 16-15-...
DE STRATEGIE FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET
LE TRAITEMENT DES FRICHES D'ACTIVITE

Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16023 ANGOULEME CEDEX – représentée par son Président, Monsieur Jean-François DAURÉ, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée « Grand Angoulême » ou « la CJA » ;

et

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

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La présente convention a pour objectif le partenariat en vue d'une intervention efficace et structurante sur les parcs d'activités existants sur le territoire du Grand Angoulême, par un traitement de friches sur des fonciers identifiés, et par une mission de veille sur des zones d'activité pour traiter les fonciers avant qu'ils ne deviennent des friches.

Elle définit donc un périmètre d'études global, permettant la réalisation d'une étude de gisement foncier ayant pour objet de répertorier de façon précise et la plus exhaustive possible les fonciers en déshérence, et des périmètres de veille foncière. Sur ceux-ci, l'EPF pourra sur accord du Grand Angoulême se porter acquéreur de fonciers en friche, ou de fonciers occupés et en phase de restructuration.

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême

Suite à l'intégration de la commune de Mornac au 1^{er} janvier 2012, la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême est constituée de 16 communes. Avec 106 146 habitants répartis sur 193 km² en 2009, elle concentre 30% de la population du département de La Charente.

De par sa centralité et les caractéristiques spécifiques de son tissu industriel, elle présente un rôle structurant pour le développement économique du territoire, et à terme de la région regroupant Poitou-Charentes, Limousin et Aquitaine.

Le territoire angoumois est souvent présenté comme industriel avec un poids des emplois salariés industriels supérieur sur le Grand Angoulême à celui rencontré au niveau France entière ou au niveau régional. Bien que ces effectifs aient diminués entre 1993 et 2010, ils restent toujours significatifs.

Les principaux parcs d'activités et zones industrielles se situent sur les communes de :

- Fléac : Parc d'activités Euratlantique ; Zone d'activités de Gâtégrenier ;
- Saint Yrieux sur Charente : ZE La Combe-L'Epineuil ;
- Gond-Poitouvre : Parc d'activités des Savis-Avenauds ;
- L'Isle d'Espagne - Gond-Poitouvre : Zone Industrielle n°3 ;
- Ruelle sur Touvre : Parc de la Rocade, Parc des Trois Piliers ;
- Magnac-sur-Touvre : Zone d'activités de Maumont ;
- Touvre : Parc d'activités la Sablière ;
- Soyaux : Parc d'activités de la Croix Blanche ; Zone d'activités de Recoux ;
- Angoulême - Puymoyen : Parc d'activités Ma Campagne - Puymoyen - Brandeaux ;
- Angoulême : Parc d'Activités des Molines ; Zone industrielle Rabion Grelet-Girac ; Zone industrielle des Agrières ; Bivage d'Activités
- La Couronne : Parc d'activités de Chantemerle ; Parc d'activités les Visaubes-Devant ;
- Nersac : Zone industrielle de Nersac ;
- Mornac : ZE de la Braconnie ;
- Saint-Michel : Parc d'activités du Grand Girac.

L'importance de la part d'emplois salariés privés industriels permet de disposer d'une économie orientée vers l'extérieur et de capter des revenus hors du territoire qui pourront venir alimenter l'économie domestique. Toutefois, les risques peuvent être importants dès lors que les entreprises sont soumises à la concurrence étrangère sans pouvoir se différencier ou se diversifier, d'autant plus que les secteurs industriels angoumoisins sont caractérisés par une concentration des emplois dans un petit nombre d'unités.

Dans le domaine tertiaire, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême est internationalement connue pour son pôle image, dont le rôle est de promouvoir la filière Image sur le territoire regroupant plus de 90 entreprises de l'Image dont des studios d'animation et des 10 000 m² de plateaux de tournage. Cette filière représente un bassin d'emplois de 1 000 personnes et de 900 étudiants répartis dans un Campus Image de 8 écoles.

La communauté d'agglomération profite également de son statut de chef-lieu départemental pour bénéficier d'un nombre important d'emplois de la fonction publique. Ces emplois représentent un poids significatif pour le bassin local. Toutefois, en raison notamment de la situation de rigueur financière actuelle en ce qui concerne les fonds publics et des réflexions en cours concernant les restructurations des services de l'État ou la réorganisation géographique des régions, la pérennité de ces emplois n'est pas garantie.

Dans ce contexte général, il apparaît que le tissu économique de Grand Angoulême a muté ces dernières années, mutation qui ne semble pas encore arrivée à son terme. La communauté d'agglomération a vu le poids de ces activités industrielles se réduire nettement et dans le même temps, celui des activités tertiaires et publiques croître. Malgré cela, l'industrie reste, fortement pourvoyeuse d'emplois localement. Il est alors pertinent de s'interroger sur la capacité d'adaptation des firmes industrielles locales pour faire face aux évolutions sectorielles. Il est nécessaire d'anticiper ces évolutions et d'organiser les réponses pour maintenir et développer les emplois sur le territoire.

En matière industrielle, la communauté d'agglomération s'est attachée au maintien d'une telle activité sur son territoire et a affiché sa volonté de réutiliser les nombreuses friches existantes pour profiter des infrastructures, revitaliser des zones et créer des effets de cluster, tout en tenant compte des difficultés inhérentes à ce type d'interventions.

La communauté d'agglomération a également engagé une démarche vers les entreprises à travers plusieurs structures d'accompagnement, à divers niveaux de développement. Certaines de ces structures sont d'ores et déjà constituées, comme la pépinière d'entreprises du Grand Girac, d'autres vont prochainement voir le jour, notamment sur le secteur de la Gare en cours d'aménagement.

Le développement tertiaire fait l'objet d'une stratégie de développement similaire, avec quelques projets en cours de développement et un maillage territorial de zones d'activité.

Le Projet de la collectivité :

Le Grand Angoulême souhaite s'engager dans une démarche visant à :

- Présenter aux entreprises dans toute leur diversité une offre foncière répondant à leurs besoins
- Réutiliser les fonciers existants et déjà desservis, mais non utilisés

Elle souhaite donc par la présente convention engager une démarche de long terme, adaptée aux capacités d'absorption du marché, et progressive.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

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

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

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

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres 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'EPFF :

- 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'EPFF 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'EPFF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. – CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

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

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

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation, ...)
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encasement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en jaune sur la carte en annexe.

Sont concernés notamment les projets suivants :

Projet 1 : « Grandes Semouleries de l'Ouest » - grands bâtiments en bordure de fleuve, appartenant à une société ayant cessé son activité en 2014. Une présence d'amiante est suspectée et l'entreprise réalise sa sortie d'activité au titre des ICPE. Le site est assez contraint et peut avoir plusieurs usages, étant environné d'activité économique et de logement.

Projet 2 : ancien site de l'entreprise Locatex : site d'activité industrielle enclavée dans une zone d'habitat pouvant constituer une opportunité foncière éventuelle 174 rue de la Grandfont à Angoulême

Projet 3 : Anciens locaux de l'entreprise Durousseau : ancien site de l'entreprise, rue madame curie-rue des sources à Ruelle sur Touvre

Projet 4 : « Charentes Alliance », compris dans la zone industrielle de Gond-Pontouvre, sur un site particulièrement en activité rue de la Valencecaudé, Bureaux mis en vente récemment, non aux normes et potentiellement à déconstruire. Site d'une taille d'environ 3000 m².

Projet 5 : ancien centre de radiologie 26-27-28 rue Chabernaud à l'île d'Espagnac, bâtiments en R+1 sur une grande emprise

Projet 6 : La Baraka : emprise commerciale vacante rue de Montmoreau dans le centre d'Angoulême, sur toute la profondeur de l'îlot, en propriété multiple sur le front de rue

De manière générale, tout bâtiment à caractéristiques industrielles ou d'activité sur le territoire de Grand Angoulême pourra faire l'objet d'une action au titre de ce périmètre, à savoir la réalisation d'études ou une acquisition exceptionnelle, d'un commun accord. A ce titre, excepté les zones d'activités de Girac, les Molines, de Grélet et la zone industrielle n°3, l'ensemble des zones d'activité composant le territoire de Grand Angoulême sont comprises dans ce périmètre d'études.

Spécifiquement, l'EPF pourra mener une étude de gisement foncier, dans les conditions de la convention, sur certains secteurs et avec accord de la collectivité.

Sur ce périmètre, la Collectivité s'engage dans une démarche d'études, préalable à une intervention foncière de l'EPF.

Les études correspondant aux spécifications des articles 5 à 7 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par la collectivité avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de

réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

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

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

Ce périmètre correspond aux sites en vert sur la carte en annexe.

Projet 1 – Opérations de reconversion d'anciens sites industriels

Site 1 : Site de la COFPA à Angoulême

Il s'agit d'un ancien site industriel situé en zone inondable ayant fait l'objet de plusieurs projets de reconstruction ces dernières années. Ce site est localisé route de vars à Angoulême. La collectivité envisage un projet de requalification de cet ancien site industriel en vue d'y redéployer de l'activité économique.

Site 2 : Papeteries de Vèze à Magnac sur Touvre

Cette activité industrielle a cessé son activité à la fin de l'année 2010. Ce site d'une emprise totale de 20 hectares est intégré dans un espace naturel de qualité en bord de Touvre et se révèle excentré du centre-bourg de Magnac sur Touvre. Au regard de la valeur patrimoniale des anciens bâtiments de ce site, un projet de réhabilitation pourrait être envisagé. Un vaste projet de démolition pourrait concerner d'autres bâtiments plus récents ne présentant aucune valeur patrimoniale.

Une réflexion sera à engager pour déterminer la vocation que pourrait avoir ce site.

Site 3 : Ancien site SAFT à Angoulême

Cet ancien site industriel est localisé au cœur même de la ville d'Angoulême (rue Jules Durandeau) au sein d'un quartier d'habitations. Dans la mesure où ce site est doré d'une emprise foncière conséquente, une opération de renouvellement urbain à dominante habitat pourrait y être réalisée.

Projet 2 : Veille foncière sur la zone industrielle n°3 (Ile d'Espagnac) et sur la zone d'activité économique « Girac – Molines – Crelet »

Ces deux zones d'activités présentent des enjeux importants de densification et de renouvellement urbain à l'échelle de la communauté d'agglomération. L'EPF interviendra en opportunité sur des emprises vacantes ou en voie de l'être. L'EPF pourra intervenir en portage foncier de moyen terme dans la mesure où un travail en amont aura permis de définir précisément les perspectives de sortie et les actions à engager pendant le portage.

Sur l'ensemble de ces projets, l'EPF pourra préalablement à une acquisition travailler avec Grand Angoulême à la réalisation d'études pré-opérationnelles et en tout état de cause travailler de manière très précise sur les possibilités de sortie de l'opération, avec les opérateurs et la commune. Il pourra réaliser la démolition et dépollution du site dans le cadre de la convention.

L'EPF pourra intervenir en portage foncier de moyen terme dans la mesure où un travail en amont aura permis de définir précisément les perspectives de sortie et les actions à engager pendant le portage.

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

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

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

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

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée Sans objet

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de DIX MILLIONS D'EUROS HORS TAXES 10 000 000 € HT.

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

ARTICLE 4. – DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 – Durée de la convention

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

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

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause ; si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

4.2 – Evolution de la convention

Le périmètre de réalisation peut évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études. Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

4.3 – Pilotage

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

Un comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la collectivité et le Directeur Général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie. La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

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

La Collectivité s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF.

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

4.4 - Bilan de l'intervention

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

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

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

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

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

4.5 - Transmission d'informations

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

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

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

CHAPITRE 2. — Les études

La démarche d'études doit permettre de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi potentiellement d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité. Tout ou partie des études pourront être menées selon les besoins, elles peuvent être menées en interne par la collectivité ou par l'EPF, ou par un ou plusieurs prestataires.

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

Une étude sur les besoins fonciers peut correspondre à l'élaboration d'une stratégie sur une échelle longue ou à une échelle intercommunale. Elle peut servir, avant une démarche de recherche de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles, à déterminer l'état du marché, les surfaces nécessaires et les unités de projet possibles (collectifs, lotissements denses, ...). Il s'agit d'une analyse centrée autour de la question foncière, qui doit permettre d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives, ... et de donner une cohérence à une échelle large.

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

Dans le cas d'un centre-bourg ou d'un centre-ville dégradé, une étude plus précise sur l'attractivité du bourg et des conditions de revitalisation pourra être menée.

La Collectivité et l'EPCI signataire le cas échéant transmettront pour la réalisation d'une telle étude à l'EPF l'ensemble des données nécessaires (documents d'urbanisme, DIA, analyse des permis de construire, ...). Cette étude pourra pour des raisons de simplicité être intégrée à une étude de gisement ou pré-opérationnelle.

Dans le cas où les documents d'urbanisme et de planification recèlent une analyse suffisante, notamment en termes d'analyse de marché et de définition des typologies de produits susceptibles d'être réalisés, de simples compléments pourront être réalisés. Dans ce cas, l'EPF sera associé à l'élaboration de ces documents réglementaires et aux études afférentes.

ARTICLE 6. — L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

L'étude de gisement foncier doit permettre d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Elle doit servir à cibler au terme d'une démarche rigoureuse les types de biens suivants :

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

A la suite de ce repérage une classification des biens en fonction notamment du coût d'acquisition et de la difficulté à acquérir pourra aboutir à une hiérarchisation des secteurs prioritaires d'intervention et une inscription de sites dans les différents périmètres d'intervention de l'EPF.

Dans le cas où une telle étude est prévue pour le PLU ou d'autres documents réglementaires, l'EPF sera associé à celle-ci et des études complémentaires pourront être menées en tant que de besoin.

ARTICLE 7. – LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur des sites déterminés et compris dans les périmètres de la convention, de préciser un projet. Elle peut être menée postérieurement à l'acquisition pour encadrer le choix d'un opérateur ou permettre à la collectivité de déterminer un mode de portage et un phasage adéquats, ou antérieurement pour préciser les conditions d'acquisition et l'assiette d'un éventuel projet. Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site
- Un pré-chiffrage à travers un budget prévisionnel des coûts (aménagement, réhabilitation) et des recettes
- Un mode de portage technique et réglementaire, et une définition des éventuels opérateurs susceptibles de porter un projet, ainsi que des financements mobilisables
- Un phasage du projet et des cessions

Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution du document d'urbanisme si cela s'avère réalisable et nécessaire pour la faisabilité de l'opération.

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 8. – L'ACQUISITION FONCIERE.

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Collectivité, à l'acquisition par acte notarié des biens inscrits dans les périmètres de réalisation, de façon systématique ou au cas par cas selon les dispositions de l'article 2.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 9. – LES MODALITES D'ACQUISITION

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

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la collectivité s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Collectivité à l'EPF, sur les périmètres définis à l'article 2 ou au cas par cas, selon les modalités définies à cet article, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

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

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

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

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

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

10.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

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

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur :

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

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

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

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

Gestion des locations et occupations

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

Cessation des locations et occupations

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

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concentreront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération. Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.b Mises en locations

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

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

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

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

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

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

10.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

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

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

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

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

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtiront un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera

exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

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

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

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

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

10.2. – Assurance

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

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

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

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

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

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

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

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

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

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

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

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la collectivité et l'EPF.

Si la collectivité réalise cette consultation, l'EPF assistera la collectivité à chacune des étapes. Il pourra par exemple s'il s'agit d'un appel à projets structuré participer à la réception des candidatures, à la présentation des offres et au choix de l'opérateur. L'EPF gardera comme objectif le maintien des perspectives de cession. Si l'EPF mène la consultation au titre de la convention, la commune sera invitée et associée à chaque étape.

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

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

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

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

Dans le cas contraire, la Collectivité dédommagera l'EPF d'un montant hors taxe correspondant à la l'exonération des frais d'actualisation pendant les trois premières années de portage, ce à quoi s'ajoute le cas échéant la minoration foncière imputée lors du calcul du prix de vente du bien et les cofinancements d'études éventuels.

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

En cas de cession directe de l'EPF à un opérateur, ces obligations postérieures à la cession pourront être transférées en partie à l'opérateur dans l'acte de cession dans la mesure de ses capacités, la

collectivité ne pouvant s'exonérer de ses responsabilités au titre de ses compétences en matière d'urbanisme notamment.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

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

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

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

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

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

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

12.2.- Détermination du prix de cession

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

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

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01 du 4 mars 2014, et modifié par les délibérations CA-2014-36 et CA- 2014-37 du 23 septembre 2014. Elles sont ici retranscrites.

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

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

- Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - impôts et taxes
 - assurances,
- le montant de **l'actualisation annuelle des dépenses d'action foncière**

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

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

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

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

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

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

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

Le taux est majoré de 0,5 % pour les conventions de projet avec des communes ne découlant pas d'une convention-cadre d'agglomération ou de territoire. Pour les projets de centre bourgs anciens, cette majoration n'est pas appliquée.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF. Par ailleurs, les Collectivités de moins de 3 500 habitants déclinent les principes directeurs de l'EPF bénéficient d'une exonération de ce taux pour les zones de densification urbaines ou en cœur de bourg.

CHAPITRE 4. – LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. – LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

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

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

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0600 0010 0320 177 – BIC : TRPUFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 14. – RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

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

ARTICLE 15. – CONTENTIEUX

Convention opérationnelle EPF – + + + + + n° VI 2022...

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

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

Fait à le en 3 exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême représentée par son Président,

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

Jean-François DAURE

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2022... en date du 2022.

Convention opérationnelle EPF – + + + + + n° VI 2022...

Annexe n°1 : Convention cadre
Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

