Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS SPÉCIAL N°R75-2018-100

PUBLIÉ LE 22 JUIN 2018

Sommaire

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33

R75-2018-06-15-004 - Arrêté du 15/06/2018 actant le renouvellement de l'EHPAD public Saint Jacques de Compostelle situé à Soulac sur Mer. (3 pages) Page 3

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA VIENNE 86

R75-2018-06-11-007 - Renouvellement tacite de l'autorisation du SSIAD ADMR de la Vienne (16 pages) Page 7

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-20-003 - Délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine (18 pages) Page 24

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-019 - CA-2018-65 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE BERGERAC (46 pages) Page 43

R75-2018-06-14-020 - CA-2018-66 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE CHATELLERAULT (28 pages) Page 90

R75-2018-06-14-021 - CA-2018-67 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE COGNAC (22 pages) Page 119

R75-2018-06-14-022 - CA-2018-68 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE GUERET (21 pages) Page 142

R75-2018-06-14-023 - CA-2018-69 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE SAINTES (19 pages) Page 164

R75-2018-06-14-029 - CA-2018-75 Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes Convergence Garonne (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (15 pages) Page 184

R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (31 pages) Page 200

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE

R75-2018-04-06-017 - Arrêté portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Deux-Sèvres (3 pages) Page 232

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA GIRONDE 33

R75-2018-06-15-004

Arrêté du 15/06/2018 actant le renouvellement de l'EHPAD public Saint Jacques de Compostelle situé à Soulac sur Mer.

ARRETE du 15 JUIN 2018

actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD public Saint Jacques de Compostelle, sis 71/73 route des lacs à SOULAC SUR MER (33780),

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

Le Président du Conseil départemental de la Gironde

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Espace Rodesse - 103bis, rue Belleville – CS 91704 – 33063 BORDEAUX Cedex
www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr
Standard : 05 57 01 44 00

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté du Préfet de la Gironde en date du 20 avril 1978 portant création d'un établissement public d'hospitalisation pour personnes âgées d'une capacité de 120 lits comprenant un centre long séjour pour personnes âgées (40 lits) et une maison de retraite (80 lits) ;

VU l'arrêté conjoint Préfet et du Président du Conseil Général du 10 décembre 2008 portant autorisation de délocaliser l'EHPAD Saint Jacques de Compostelle 2, avenue du Général de Gaulle vers le 73, route de Lacs à Soulac sur Mer, pour une capacité de 120 lits et places composée de 116 lits en hébergement permanent, 2 lits en hébergement temporaire, 2 places d'accueil de jour ;

VU l'arrêté conjoint du Directeur général de l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine et du Président du Conseil Départemental de la Gironde du 07 février 2017 portant autorisation de transformation de 2 places d'accueil de jour en 2 lits d'hébergement temporaire dans l'établissement pour personnes âgées dépendantes public Saint Jacques de Compostelle sis 71/73 route des Lacs à Soulac sur Mer (33780) ;

VU le rapport d'évaluation externe de l'EHPAD public de Saint Jacques de Compostelle réceptionné le 24 avril 2015 ;

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

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

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

ARRETENT

ARTICLE 1er : l'autorisation de l'EHPAD public Saint Jacques de Compostelle, géré par l'EHPAD public Saint Jacques de Compostelle et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

Entité juridique : EHPAD public Saint Jacques de Compostelle
N° FINESS : 33 000 097 7
Code statut juridique : Etablissement social et médico-social
Adresse : 73 route des lacs, 33780 Soulac sur Mer

Entité établissement : EHPAD public Saint Jacques de Compostelle
N° FINESS : 330 782 640
Code catégorie : Etablissement social et médico-social capacité : 120
Adresse : 73 route des lacs, 33780, Soulac sur Mer

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	92
924	Accueil pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentée	24
657	Accueil temporaire pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	711	Personnes âgées dépendantes	2
657	Accueil temporaire pour personnes âgées	11	Hébergement complet internat	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentée	2

Mode de tarification : Tarif partiel sans PUI

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

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

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

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

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, il pourra faire l'objet :
- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS et du président du Conseil départemental,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Bordeaux, le 15 JUIN 2018

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
et par délégation,

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

Hélène JUNQUA

Le Président du Conseil départemental
de la Gironde

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

Philippe MAHÉ

ARS DELEGATION DEPARTEMENTALE DE LA VIENNE 86

R75-2018-06-11-007

Renouvellement tacite de l'autorisation du SSIAD ADMR de la Vienne

Renouvellement tacite de l'autorisation du SSIAD ADMR de la Vienne

ARRETE du 11 JUIN 2018

actant le renouvellement d'autorisation du SSIAD ADMR, sis 18 rue Nungesser – BP 1169 – à Biard – 86062 Poitiers Cedex 9, géré par la Fédération ADMR de la Vienne, sis à Poitiers (86062)

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté n° 2015-02 du 16 décembre 2015 du directeur général par intérim de l'ARS de Poitou-Charentes, révisant le schéma régional d'organisation médico-sociale (SROMS) de la région Poitou-Charentes ;

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

VU l'arrêté du Préfet de la Vienne n°82-ASS/EE 37 en date du 4 mars 1982 autorisant la création d'un service de soins à domicile pour Personnes Agées sur les cantons des Trois Moutiers, Moncontour, La Villedieu du Clain, Civray et Couhé pour une prise en charge de 50 personnes âgées ;

VU l'arrêté du Directeur Général de l'Agence régionale de santé de Poitou-Charentes n° 2015/104 en date du 21 janvier 2015 portant régularisation de 10 places ESA gérée par la Fédération A.D.M.R. de la Vienne portant la capacité totale à 407 places dont 20 places « de soins d'accompagnement et de réhabilitation auprès des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ». La zone d'intervention du deuxième ESA couvre les cantons de Gencay, Vivonne, l'Isle Jourdain, Montmorillon et Charroux ;

VU le rapport d'évaluation externe du S.S.I.A.D de la Fédération Départementale des Associations d'Aide à domicile en Milieu Rural de Biard à Poitiers (Vienne) en date du 19 janvier 2015 ;

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

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

SUR proposition de la directrice de la délégation départementale de la Vienne de l'ARS Nouvelle-Aquitaine ;

ARRETE

ARTICLE 1er : L'autorisation du Service de Soins Infirmiers à Domicile géré par la Fédération Départementale des Associations d'Aide à domicile en Milieu Rural de Biard à Poitiers (Vienne) et enregistré comme suit au fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS), est renouvelée tacitement pour une durée de 15 ans à compter de sa date d'échéance, soit à compter du 3 janvier 2017.

Entité juridique : Fédération ADMR de la Vienne
N° FINESS : 86 078 540 1
N° SIREN : 781 566 575
Code statut juridique : 60 - Association Loi 1901 non R.U.P.
Adresse : 18 rue Nungesser – BP 1169 Biard – 86062 POITIERS Cedex 9

Entité de service : Service de Soins Infirmiers à domicile
N° FINESS : 86 078 456 0
Code catégorie : 354 Service de Soins Infirmiers à Domicile (S.S.I.A.D)
Capacité : 407 places dont 20 places d'E.S.A.
Adresse : 8 rue Nungesser – BP 1169 Biard – 86062 POITIERS Cedex 9

Discipline		Activité / Fonctionnement		Clientèle		Capacité
Code	Libellé	Code	Libellé	Code	Libellé	
357	Activité Soins d'accompagnement et de réhabilitation	16	Prestation en milieu ordinaire	436	Personnes Alzheimer ou maladies apparentées	20
358	Soins infirmiers à domicile	16	Prestation en milieu ordinaire	700	Personnes Agées (sans autre indication)	387

Mode de tarification : 54 tarif AM – Service de soins infirmiers à domicile

ARTICLE 2 : La zone d'intervention géographique du SSIAD et des ESA couvre les communes listées en annexes du présent arrêté.

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

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

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du directeur général de l'ARS,
- d'un recours hiérarchique auprès de la ministre des solidarités et de la santé,
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent.

11 JUIN 2018

A Bordeaux, le

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par délégation,

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

Hélène JUNQUA

Annexe 1 : Liste des communes couvertes par le SSIAD ADMR

Numéro de commune (code INSEE)	Nom de la commune
86001	Adriers
86002	Amberre
86003	Anché
86005	Angliers
86006	Antigny
86007	Antran
86008	Arcay
86010	Aslonnes
86011	Asnières sur Blourde
86012	Asnois
86013	Aulnay
86015	Availles -Limouzine
86017	Ayron
86018	Basses
86021	Benassay
86022	Berrie
86023	Berthegon
86024	Béruges
86025	Béthines
86026	Beuxes
86029	Blanzay
86034	Bouresse
86035	Bourg Archambault
86036	Bournand
86037	Brigueil Le Chantre
86038	Brion
86039	Brux
86042	Buxeuil
86043	Ceaux en Couhé
86044	Ceaux en Loudun
86045	Celle-l'évescault
86047	Cernay
86049	Chalais
86050	Chalandray

86051	Champagné le Sec
86052	Champagné Saint Hilaire
86053	Champigny en Rochereau
86054	Champniers
86055	La Chapelle Baton
86056	La Chapelle Montreuil
86059	La Chapelle Viviers
86061	Charroux
86063	Chatain
86064	Château-Garnier
86065	Château Larcher
86067	Chatillon
86068	Chaunay
86069	La Chaussée
86073	Cherves
86074	Chiré en Montreuil
86075	Chouppes
86077	Civaux
86078	Civray
86079	La Roche Rigault
86080	Cloué
86082	Couhé
86083	Coulombiers
86084	Coulonges
86085	Coussay
86087	Craon
86089	Cuhon
86090	Curzay sur Dive
86091	Curzay sur Vonne
86092	Dangé Saint Romain
86093	Dercé
86094	Dienné
86096	Doussay
86097	La Ferrière-Airoux
86099	Fleuré
86102	Frozes
86103	Gencay
86104	Genouillé
86105	Gizay
86106	Glenouzé

86107	Gouex
86108	La Grimaudière
86109	Guesnes
86110	Haims
86111	Ingrandes
86112	L'isle Jourdain
86113	Iteuil
86116	Jazeneuil
86117	Jouhet
86118	Journet
86119	Joussé
86120	Lathus St Rémy
86121	Latillé
86123	Lavausseau
86126	Leignes sur Fontaine
86127	Leigné sur Usseau
86128	Lencloitre
86130	Leugny
86131	Lhommaizé
86132	Liglet
86134	Linazay
86136	Lizant
86137	Loudun
86138	Luchapt
86139	Lusignan
86140	Lussac les Châteaux
86141	Magné
86142	Maillé
86144	Maisonneuve
86145	Marcay
86147	Marigny Chemereau
86148	Marnay
86149	Martaizé
86150	Massognes
86151	Maulay
86152	Mauprévoir
86153	Mazerolles
86154	Mazeuil
86156	Messemé
86159	Millac

86160	Mirebeau
86161	Moncontour
86162	Mondion
86165	Montmorillon
86166	Montreuil Bonnin
86167	Monts sur Guesnes
86169	Morton
86170	Moulismes
86171	Moussac
86172	Mouterre sur Blourde
86173	Mouterre Silly
86174	Naintré
86175	Nalliers
86176	Nérignac
86178	Nieuil L'espoir
86180	Nouaillé-Maupertuis
86181	Nueil sous Faye
86182	Orches
86183	Les Ormes
86184	Ouzilly
86186	Oyré
86188	Payré
86189	Payroux
86190	Persac
86191	Pindray
86192	Plaisance
86195	Port de piles
86196	Pouançay
86197	Pouant
86200	Pressac
86201	Princay
86203	Queaux
86204	Quincay
86205	Ranton
86206	Raslay
86209	Roche Prémaries – Andillé
86210	Roiffé
86211	Romagne
86213	Rouillé
86217	Saint Christophe

86218	Saint Clair
86220	Saint Gaudent
86221	Saint Genest d'Ambières
86223	Saint Germain
86224	Saint Gervais les Trois Clochers
86225	Saint Jean de Sauves
86227	Saint Laon
86228	Saint Laurent sur Jourdes
86229	Saint Léger de Montbrillais
86230	Saint Léomer
86231	Saint Macoux
86233	Valdidienne
86234	Saint Martin l'ars
86235	Saint Maurice la Clouère
86237	Saint Pierre d'Exideuil
86241	Saint Rémy sur Creuse
86242	Saint Romain
86244	Saint Sauvant
86245	Saint Sauveur
86246	Saint Savin
86247	Saint Saviol
86248	Saint Secondin
86249	Saires
86250	Saix
86252	Sammarçolles
86253	Sanxay
86254	Saulgé
86255	Savigné
86257	Savigny Sous Faye
86258	Scorbé-Clairvaux
86259	Senillé
86260	Sérigny
86262	Sillars
86263	Smarves
86264	Sommières du Clain
86265	Sossais
86266	Surin
86269	Ternay
86270	Thollet
86271	Thurageau

86272	Thuré
86273	La Trimouille
86274	Les Trois Moutiers
86275	Usseau
86276	Usson du Poitou
86277	Varennes
86233	Valdivienne
86278	Vaux
86279	Vaux sur Vienne
86280	Vellèches
86284	Vernon
86285	Verrières
86286	Verrue
86287	Vezières
86289	Le Vigeant
86290	La Villedieu du Clain
86291	Villemort
86293	Vivonne
86294	Vouillé
86295	Voulème
86296	Voulon
86299	Vouzailles
86490	Colombiers

Annexe 2 : Liste des communes couvertes par l'ESA ADMR NORD VIENNE

Numéro de commune (code INSEE)	Nom de la commune
86002	Amberre
86005	Angliers
86007	Antran
86008	Arcay
86013	Aulnay
86017	Ayron
86018	Basses
86021	Benassay
86022	Berrie
86023	Berthegon
86024	Béruges
86026	Beuxes
86036	Bournand
86042	Buxeuil
86044	Ceaux en Loudun
86047	Cernay
86049	Chalais
86050	Chalandray
86053	Champigny en Rochereau
86056	La Chapelle Montreuil
86069	La Chaussée
86073	Cherves
86074	Chiré en Montreuil
86075	Chouppes
86079	La Roche Rigault
86085	Coussay
86087	Craon
86089	Cuhon
86090	Curzay sur Dive
86092	Dangé Saint Romain
86093	Dercé
86096	Doussay
86102	Frozes
86106	Glenouzé

86108	La Grimaudière
86109	Guesnes
86111	Ingrandes
86121	Latillé
86123	Lavausseau
86127	Leigné sur Usseau
86128	Lencloître
86130	Leugny
86137	Loudun
86142	Maillé
86144	Maisonneuve
86149	Martaizé
86150	Massognes
86151	Maulay
86154	Mazeuil
86156	Messemé
86160	Mirebeau
86161	Moncontour
86162	Mondion
86166	Montreuil Bonnin
86169	Morton
86173	Mouterre Silly
86174	Naintré
86181	Nueil sous Faye
86182	Orches
86183	Les Ormes
86184	Ouzilly
86186	Oyré
86195	Port de piles
86196	Pouançay
86197	Pouant
86201	Princay
86204	Quincay
86205	Ranton
86206	Raslay
86210	Roiffé
86217	Saint Christophe
86218	Saint Clair
86221	Saint Genest d'Ambières
86224	Saint Gervais les Trois Clochers

86225	Saint Jean de Sauves
86227	Saint Laon
86229	Saint Léger de Montbrillais
86241	Saint Rémy sur Creuse
86245	Saint Sauveur
86249	Saires
86250	Saix
86252	Sammarçolles
86257	Savigny Sous Faye
86258	Scorbé-Clairvaux
86259	Senillé
86260	Sérigny
86265	Sossais
86269	Ternay
86271	Thurageau
86272	Thuré
86274	Les Trois Moutiers
86275	Usseau
86277	Varennes
86279	Vaux sur Vienne
86280	Vellèches
86286	Verrue
86287	Vezières
86299	Vouzailles
86490	Colombier

Annexe 2 : Liste des communes couvertes par l'ESA ADMR SUD VIENNE

Numéro de commune (code INSEE)	Nom de la commune
86001	Adriers
86003	Anché
86006	Antigny
86010	Aslonnes
86011	Asnières sur Blourde
86012	Asnois
86015	Availles -Limouzine
86025	Béthines
86029	Blanzay
86034	Bouresse
86035	Bourg Archambault
86037	Brigueil Le Chantre
86038	Brion
86039	Brux
86043	Ceaux en Couhé
86045	Celle-l'évescault
86051	Champagné le Sec
86052	Champagné Saint Hilaire
86054	Champniers
86055	La Chapelle Baton
86059	La Chapelle Viviers
86061	Charroux
86063	Chatain
86064	Château-Garnier
86065	Château Larcher
86067	Chatillon
86068	Chaunay
86077	Civaux
86078	Civray
86080	Cloué
86082	Couhé
86083	Coulombiers
86084	Coulonges
86091	Curzay sur Vonne

86094	Dienné
86097	La Ferrière-Airoux
86099	Fleuré
86103	Gencay
86104	Genouillé
86105	Gizay
86107	Gouex
86110	Haims
86112	L'isle Jourdain
86113	Iteuil
86116	Jazeneuil
86117	Jouhet
86118	Journet
86119	Joussé
86120	Lathus St Rémy
86126	Leignes sur Fontaine
86131	Lhommaizé
86132	Liglet
86134	Linazay
86136	Lizant
86138	Luchapt
86139	Lusignan
86140	Lussac les Châteaux
86141	Magné
86145	Marcay
86147	Marigny Chemereau
86148	Marnay
86152	Mauprévoir
86153	Mazerolles
86159	Millac
86165	Montmorillon
86170	Moulismes
86171	Moussac
86172	Mouterre sur Blourde
86175	Nalliers
86176	Nérignac
86178	Nieuil L'espoir
86180	Nouaillé-Maupertuis
86188	Payré
86189	Payroux

86190	Persac
86191	Pindray
86192	Plaisance
86200	Pressac
86203	Queaux
86209	Roche Prémaries – Andillé
86211	Romagne
86213	Rouillé
86220	Saint Gaudent
86223	Saint Germain
86228	Saint Laurent sur Jourdes
86230	Saint Léomer
86231	Saint Macoux
86233	Valdidienne
86234	Saint Martin l'ars
86235	Saint Maurice la Clouère
86237	Saint Pierre d'Exideuil
86242	Saint Romain
86244	Saint Sauvant
86246	Saint Savin
86247	Saint Saviol
86248	Saint Secondin
86253	Sanxay
86254	Saulgé
86255	Savigné
86262	Sillars
86263	Smarves
86264	Sommières du Clain
86266	Surin
86270	Thollet
86273	La Trimouille
86276	Usson du Poitou
86233	Valdivienne
86278	Vaux
86285	Verrières
86284	Vernon
86289	Le Vigeant
86290	La Villedieu du Clain
86291	Villemort

86293	Vivonne
86295	Voulème
86296	Voulon

ARS NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-20-003

Délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine

Décision portant délégation de signature du Directeur Général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine

Décision portant délégation permanente de signature

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

***VU** le code de l'action sociale et des familles ;*
***VU** le code de la sécurité sociale ;*
***VU** le code du travail ;*
***VU** le code de la défense ;*
***VU** le code de l'environnement ;*
***VU** la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires et notamment son titre IV et chapitre 1er créant les agences régionales de santé ;*
***VU** la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;*
***VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;*
***VU** l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;*
***VU** le code de la santé publique, notamment les articles L 1432-2 et L 1435-1 issus de l'article 148 de la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;*
***VU** le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles modifié ;*
***VU** le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des ARS ;*
***VU** le décret n° 2010-338 du 31 mars 2010 relatif aux relations entre les représentants de l'Etat dans le département, dans la zone de défense et dans la région et l'Agence régionale de santé pour ce qui concerne les articles L 1435-1, L 1435-2 et L 1435-7 du code de la santé publique ;*
***VU** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;*
***VU** le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers ;*
***VU** le décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015 portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat et de commissions administratives ;*
***VU** le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Michel LAFORCADE, en qualité de directeur général de l'Agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;*
***VU** le décret n° 2016-1267 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine ;*
***VU** la décision portant organisation de l'Agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes du 1er janvier 2016 ;*

ARRÊTE :

Article 1 : En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Michel LAFORCADE, directeur général de l'agence régionale de santé, délégation générale de signature est donnée à Madame Hélène JUNQUA, directrice générale adjointe, pour signer tous les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relatifs à l'exercice des missions du directeur général de l'agence régionale de santé telles que définies :

- à l'article L. 1431-2 du code de la santé publique, à l'exception de la signature des protocoles préfets-ARS en application des articles R. 1435-2 et R. 1435-8 du code de la santé publique ;
- aux articles 10, 11 et 12 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur Michel LAFORCADE, directeur général et de Madame Hélène JUNQUA, directrice générale adjointe, délégation générale de signature est donnée à Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale/directrice des ressources humaines, pour signer tous les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relatifs à l'exercice des missions du directeur général de l'agence régionale de santé telles que définies :

- à l'article L.1431-2 du code de la santé publique, à l'exception de la signature des protocoles préfets/ARS en application des articles R. 1435-2 et R. 1435-8 du code de la santé publique ;
- aux articles 10, 11 et 12 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur Michel LAFORCADE, directeur général, de Madame Hélène JUNQUA, directrice générale adjointe et de Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale/directrice des ressources humaines, délégation de signature est donnée à Monsieur Vincent CAILLIET, directeur de cabinet, pour signer les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relatifs :

- à l'exercice des missions du directeur général de l'agence régionale de santé telles que définies à l'article L. 1431-2 du code de la santé publique, à l'exception :

1) des protocoles préfets-ARS en application des articles R. 1435-2 et R. 1435-8 du code de la santé publique ;
2) des décisions d'autorisation de création d'établissements de santé ;
3) des décisions de recrutement des contrats à durée indéterminée.

En l'absence de Monsieur Vincent CAILLIET, directeur de cabinet, la délégation est donnée à Madame Julie DUTAUZIA, cheffe de cabinet, pour la signature des correspondances aux cabinets ministériels et aux élus.
M. le Docteur Gilles AUZÉMERY et, conseiller médical du directeur général, a délégation pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de sa mission.

Article 2

2.1 Direction de la santé publique

Délégation de signature est donnée à Monsieur le Docteur Daniel HABOLD, directeur de la santé publique, pour signer les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relevant de la compétence de la direction de la santé publique, en application de l'article 3 de la décision du 1er janvier 2016 portant organisation de l'agence régionale de santé et, en l'absence du directeur général, les décisions relatives aux missions du directeur d'ARS de zone, à l'exception des actes suivants :

a) de façon générale, sauf s'il s'agit de courriers techniques :

- les actes relevant des missions du directeur général définies aux articles 10, 11 et 12 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, sauf les lettres de notification relatives aux subventions d'un montant inférieur à 23 000 euros et les ordres de mission individuels ;

- les actes de saisine du tribunal administratif et de la chambre régionale des comptes, notamment ceux pris en application des articles L. 6143-3-1 et L. 6143-4 du code de la santé publique ;
- les pouvoirs spéciaux dans le cadre des procédures civiles ;
- les correspondances aux ministres, cabinets ministériels, directions d'administration centrale, conseil national de pilotage des ARS, caisses nationales d'assurance maladie ;
- les correspondances aux préfets ;
- les correspondances aux élus ;
- les circulaires de portée générale à destination des établissements, services et professionnels de santé ;
- les décisions portant modification du projet régional de santé.

b) de façon spécifique dans le champ de compétences de la direction de la santé publique, en matière de veille et de sécurité sanitaire, les décisions de fermeture totale ou partielle des établissements ou services dont le fonctionnement ou la gestion mettent en danger la santé, la sécurité et le bien-être des personnes qui y sont accueillies.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur le Docteur Daniel HABOLD, directeur de la santé publique, délégation de signature est donnée à Madame Karine TROUVAIN, directrice adjointe de la santé publique et responsable du pôle veille et sécurité sanitaires.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur le Docteur Daniel HABOLD, directeur de la santé publique, et de Madame Karine TROUVAIN, directrice adjointe de la santé publique, responsable du pôle veille et sécurité sanitaires, délégation de signature est donnée chacun en ce qui le concerne, dans le cadre de leurs attributions respectives à :

- Monsieur le Docteur Pascal FABRE, responsable de la cellule de veille, alerte et gestion ;
- Monsieur Christophe CAILLIEREZ, responsable du pôle prévention et promotion de la santé ;
- Madame Aurélie GUILLOUT, responsable du pôle qualité, sécurité des soins, des accompagnements et des produits de santé, et en son absence, à Monsieur Roger BEAUCHET, responsable plateforme nord de la mission autorisation pharmacie/biologie ;
- Madame Joséphine TAMARIT, cheffe de projet prévention et parcours de santé ;
- Madame Ingrid STAMANE, responsable du pôle inspection-contrôle évaluation ;
- Madame Marie-Laure GUILLEMOT, responsable du pôle santé-environnementale.

Délégation est par ailleurs donnée à Madame Marie-Laure GUILLEMOT pour signer également les correspondances de gestion courante et les ordres de mission individuels pour l'ensemble des agents de la DSP situés à Poitiers et à Madame Ingrid STAMANE pour les agents de la DSP situés à Limoges.

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

Délégation de signature est donnée à Monsieur Samuel PRATMARTY, directeur de l'offre de soins et de l'autonomie, pour signer les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relevant de la compétence de la direction de l'offre de soins et de l'autonomie, en application de l'article 4 de la décision du 1er janvier 2016 portant organisation de l'agence régionale de santé, à l'exception des actes suivants :

a) de façon générale, sauf s'il s'agit de courriers techniques :
- les actes relevant des missions du directeur général définies aux articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, sauf les ordres de mission individuels ;
- les actes de saisine du tribunal administratif et de la chambre régionale des comptes, notamment ceux pris en application des articles L. 6143-3-1 et L. 6143-4 du code de la santé publique ;
- les pouvoirs spéciaux dans le cadre des procédures civiles ;
- les correspondances aux ministres, cabinets ministériels, directions d'administration centrale, conseil national de pilotage des ARS, caisses nationales d'assurance maladie ;
- les correspondances aux préfets ;

- les correspondances aux élus ;
- les circulaires de portée générale à destination des établissements, services et professionnels de santé ;
- les décisions portant modification du projet régional de santé.

b) de façon spécifique dans le champ de compétences de l'offre de soins et médico-sociale :

- les décisions portant autorisation pour les établissements, services et activités de soins, et les mesures de suspension, de retrait d'autorisation ou de constatation de leur caducité ;
- les décisions de suspension et de retrait du droit d'exercer des professionnels de santé conformément au code de la santé publique dans sa 4ème partie ;
- les décisions d'opposition aux délibérations ou décisions des établissements de santé mentionnées à l'article L. 6143-4 du code de la santé publique ;
- les décisions relatives aux actions de coopération énoncées aux articles L. 6132-1 à 8 et L. 6133-1 à 9 du code de la santé publique ;
- les décisions d'autorisation de création, de transformation ou d'extension des établissements et services médico-sociaux ;
- les décisions d'approbation du programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie ;
- les décisions de nomination ou les avis sur les nominations au Centre national de gestion des directeurs des établissements de santé en application de l'article L. 6143-7-2 du code de la santé publique et de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Samuel PRATMARTY, directeur de l'offre de soins et de l'autonomie, délégation de signature est donnée à Madame France BÉRÉTERBIDE, directrice déléguée à l'offre de soins, et à Monsieur Saïd ACEF, directeur délégué à l'autonomie.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur Samuel PRATMARTY, directeur de l'offre de soins et de l'autonomie, de Madame France BÉRÉTERBIDE, directrice déléguée à l'offre de soins et de Monsieur Saïd ACEF, directeur délégué à l'autonomie, délégation de signature est donnée à Madame Anne-Sophie LAVAUD-ROUSSEAU, adjointe au directeur délégué à l'autonomie et à Monsieur Arnaud TRANCHANT, chef de projet transversalité.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur Samuel PRATMARTY, directeur de l'offre de soins et de l'autonomie, de Madame France BÉRÉTERBIDE, directrice déléguée à l'offre de soins, de Monsieur Saïd ACEF, directeur délégué à l'autonomie, de Madame Anne-Sophie LAVAUD-ROUSSEAU, adjointe au directeur délégué à l'autonomie et de Monsieur Arnaud TRANCHANT, chef de projet transversalité, délégation de signature est donnée dans le cadre de leurs attributions respectives à :

- Madame Annabelle FERRÉ-JANICOT, responsable du pôle performance et investissements, et en son absence, à :
  - Monsieur Vincent PASCASSIO-COMTE, responsable adjoint du pôle performance et investissements ;
  - Madame Michèle DUPUY, responsable du département système d'information en santé et télémédecine ;
  - Madame Cécile BINET, responsable du département performance des établissements ;
  - Monsieur Matthieu AMODEO, responsable du département adaptation de l'offre et contractualisation.

- Madame Nathalie FOUCHÉ-CAILBAULT, responsable du pôle gestion et formation des professionnels de santé, et en son absence, à :
  - Madame Élodie WEBER, responsable du service accès à la profession et des ressources humaines hospitalières – référent installation ;
  - Madame Laurence FAIGT, responsable du service formation des professionnels de santé ;
  - Madame Martine FONTAINE, conseillère pédagogique en soins infirmiers ;
  - Madame Catherine ROUAULT, conseillère pédagogique en soins infirmiers ;
  - Madame Martine IMBERT, conseillère technique en soins infirmiers.

- Madame Émeline VEYRET, responsable du pôle animation de la politique régionale de l'offre, et en son absence, à :
    - Monsieur Guillaume BELJEAN, chef de projet du processus autorisation ;
    - Monsieur Karl FLEURISSON, responsable du département maintien à domicile ;
    - Madame Sophie LAFON, responsable du département accompagnement des populations.

Délégation est par ailleurs donnée à Madame Nathalie FOUCHÉ-CAILBAULT pour signer également les correspondances de gestion courante et les ordres de mission individuels pour l'ensemble des agents de la DOSA situés à Poitiers et à Madame Annabelle FERRÉ-JANICOT pour les agents de la DOSA situés à Limoges.

2.3. Direction des financements

Délégation de signature est donnée à Madame Élodie COUAILLIER, directrice des financements, pour signer les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relevant de la compétence de la direction des financements, en application de l'article 5 de la décision du 1er janvier 2016 portant organisation de l'agence régionale de santé, notamment les actes relevant des missions du directeur général définies dans les articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à savoir les engagements juridiques, dont les conventions de financement, les arrêtés de subvention, les ordres de paiement valant certification de service fait des dépenses d'intervention du budget principal et de son budget annexe, ainsi que les ordres de mission individuels, à l'exception des dépenses de fonctionnement d'intervention et des actes suivants :

a) de façon générale, sauf s'il s'agit de courriers techniques :
- les actes de saisine du tribunal administratif et de la chambre régionale des comptes, notamment ceux pris en application des articles L. 6143-3-1 et L. 6143-4 du code de la santé publique ;
- les pouvoirs spéciaux dans le cadre des procédures civiles ;
- les correspondances aux ministres, cabinets ministériels, directions d'administration centrale, conseil national de pilotage des ARS, caisses nationales d'assurance maladie ;
- les correspondances aux préfets ;
- les correspondances aux élus ;
- les circulaires de portée générale à destination des établissements, services et professionnels de santé ;
- les décisions portant modification du projet régional de santé.

b) de façon spécifique dans le champ de compétences des financements :
- les contrats de retour à l'équilibre financier (CREF) ;
- les rapports d'orientation budgétaire (ROB) ;
- les décisions de placement sous administration provisoire ;
- les décisions de sanction T2A et de MSAP ;
- les décisions de composition des instances (T2A, GDR, pertinence).

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Élodie COUAILLIER, directrice des financements, délégation de signature est donnée à Madame Bénédicte ABBAL, directrice adjointe des financements.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Madame Élodie COUAILLIER, directrice des financements et de Madame Bénédicte ABBAL, directrice adjointe des financements, délégation de signature est donnée, à l'exception des missions du directeur général définies dans les articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du décret du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, sauf les ordres de mission individuels, et dans le cadre de leurs attributions respectives à :

- Madame Sylvie DUCOURNEAU, responsable du pôle coordination gestion du risque ;
- Monsieur Sébastien DUMAND, responsable du pôle expertise, veille et audit financier ;
- Madame Anne-Sophie MARROU, responsable du pôle fonds d'intervention régional (FIR) ;
- Madame Caroline SAULNIER, responsable du pôle financement médico-social et addictologie ;
- Madame Élise SEGUINEAU, responsable adjointe du pôle financement médico-social et addictologie ;
- Monsieur Mickaël LE SAULNIER, responsable adjoint du pôle financement médico-social et addictologie.

Délégation de signature est donnée à Madame Caroline SAULNIER pour signer également les correspondances de gestion courante et les ordres de mission individuels pour l'ensemble des agents de la direction du financement situés à Poitiers.

Délégation de signature est donnée à Monsieur Nicolas DENU, analyste financier, pour signer les arrêtés mensuels de valorisation de « tarification à l'activité ».

2.4 Direction des territoires

Délégation de signature est donnée à Monsieur Olivier SERRE, directeur des territoires pour signer tous les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relevant de la compétence de la direction des territoires, en application de l'article 6 de la décision du 1er janvier 2016 portant organisation de l'agence régionale de santé, à l'exception des actes suivants :

- les actes relevant des missions du directeur général définies aux articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, sauf les ordres de mission individuels ;
- les actes de saisine du tribunal administratif et de la chambre régionale des comptes, notamment ceux pris en application des articles L. 6143-3-1 et L. 6143-4 du code de la santé publique ;
- les pouvoirs spéciaux dans le cadre des procédures civiles ;
- les correspondances aux ministres, cabinets ministériels, directions d'administration centrale, conseil national de pilotage des ARS, caisses nationales d'assurance maladie ;
- les correspondances aux préfets ;
- les correspondances aux élus ;
- les circulaires de portée générale à destination des établissements, services et professionnels de santé ;
- les décisions portant modification du projet régional de santé.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Michel LAFORCADE, directeur général, de Madame Hélène JUNQUA, directrice générale adjointe, de Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale - directrice des ressources humaines et de Monsieur Vincent CAILLIET, directeur de cabinet, délégation est donnée à Monsieur Olivier SERRE, directeur des territoires pour signer les contrats de ville et les contrats locaux de santé, relevant de la compétence des délégations territoriales.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur Michel LAFORCADE, directeur général, de Madame Hélène JUNQUA, directrice générale adjointe, de Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale - directrice des ressources humaines, de Monsieur Vincent CAILLIET, directeur de cabinet et de Monsieur Olivier SERRE, directeur des territoires, délégation de signature est donnée aux directeurs (trices) des délégations départementales pour signer les contrats de ville et les contrats locaux de santé, relevant de la compétence de la délégation départementale concernée.

Délégations départementales de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine

Délégation de signature est donnée aux directeurs des délégations départementales :

- Madame Atika UHEL, directrice (Charente) ;
- Madame Edwige DELHEURE, directrice (Charente-Maritime) ;
- Monsieur Romain ALEXANDRE, directeur (Corrèze) ;
- Madame Valérie GODARD, directrice (Creuse) ;
- Madame Monique JANICOT, directrice (Dordogne) ;
- Monsieur Olivier SERRE, directeur (Gironde) ;
- Monsieur Éric MORIVAL, directeur par intérim (Landes),
- Monsieur Éric MORIVAL, directeur (Lot et Garonne) ;
- Madame Marie-Isabelle BLANZACO, directrice (Pyrénées-Atlantiques) ;
- Monsieur Laurent FLAMENT, directeur (Deux-Sèvres) ;
- Madame Claude GUILLARD, directrice (Vienne) ;

- Monsieur François NÉGRIER, directeur (Haute-Vienne) ;

pour signer les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relevant, en application de l'article 6 de la décision du 1er janvier 2016 portant organisation de l'agence régionale de santé, de la compétence des délégations départementales :

- les décisions et correspondances relatives à la mise en œuvre et au suivi des missions relatives à la prévention et à la gestion des risques et des alertes sanitaires, de la santé environnementale ainsi qu'à la mise en œuvre et au suivi des décisions de l'ARS sur les champs d'organisation de l'offre de soins et médico-sociale, de la prévention et de la promotion de la santé ;
- la gestion (vacances de postes, décisions d'intérim) et l'évaluation des directeurs des établissements médico-sociaux et, sur décision du directeur général, de certains établissements sanitaires de la fonction publique hospitalière ;
- les décisions relatives à la composition des instances des établissements de santé et médico-sociaux, et des instances locales et départementales ;
- les notes et courriers techniques à l'intention du préfet, relatifs aux matières relevant du protocole préfet-ARS ;
- les décisions d'engagement de dépenses utiles au fonctionnement courant de la délégation départementale dans la limite d'une enveloppe déterminée chaque année, l'attestation de service fait de ces dépenses ;
- les ordres de missions individuels des agents de la délégation départementale ainsi que les congés, les autorisations d'absence, les attestations d'emploi et les procès-verbaux d'installation ;
- les attestations de service fait au titre du fonds d'intervention régional, pour la PDSA ;
- les contrats d'adhésion des structures d'exercice coordonné à l'accord conventionnel interprofessionnel ;
- les bons de commandes mensuels pour les prélèvements et les analyses dans le cadre du marché du contrôle sanitaire des eaux ;
- les conventions tripartites EHPAD/CD/ARS, dans le cadre des orientations et des conditions de financement définies régionalement ;
- les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) concernant les établissements et services médico-sociaux, dans le cadre des orientations et des conditions de financement définies régionalement ;
- les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) concernant les établissements de santé et tous titulaires d'autorisation d'activité de soins ou d'équipement matériel lourd, dans le cadre des orientations définies régionalement et à l'exception des avenants modifiant l'annexe relative au financement.

En cas d'absence ou d'empêchement du (de la) directeur (trice) de la délégation départementale, la délégation de signature qui lui est donnée sera exercée par le/la directeur (trice) adjoint(e) dans les départements suivants :

- Madame Catherine VAURE, Charente-Maritime ;
- Madame Catherine LE MERCIER, Gironde ;
- Monsieur Philippe LAPERLE, Pyrénées-Atlantiques ;
- Madame Sylvie VANHILLE, Vienne ;
- Madame Sophie GIRARD, Haute-Vienne.

En cas d'absence ou d'empêchement du (de la) directeur (trice) de la délégation départementale et du (de la) directeur (trice) adjoint(e) dans les départements mentionnés ci-dessus, la délégation de signature qui lui est donnée sera exercée, chacun en ce qui le concerne, dans le cadre de ses attributions respectives, par :

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA CHARENTE

- Madame Martine LIÈGE, responsable du pôle santé publique et environnementale, et adjointe à la directrice, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Monsieur François BOISSINOT, responsable de la cellule environnement extérieur,
  - Madame Marylène COMBA, responsable de la cellule habitat espaces clos,
  - Monsieur Frédéric GAUTEREAUD, responsable défense, sécurité, gestion de crises,
  - Madame Véronique RONGIERAS, responsable de l'unité prévention, promotion de la santé,
  - Madame Joëlle VIGIER, responsable de la cellule eau d'alimentation, eaux de loisirs.
- Madame Cécile DEPLACE, responsable du pôle animation territoriale et parcours, et en son absence ou en cas d'empêchement :

- Madame Véronique GUILLOUX, coordonnatrice de l'équipe territoriale centre,
- Madame Claudine BABIN, chargée de mission territoriale,
- Mme Astrid LASNIER, chargée de mission territoriale,
- Madame Bernadette PAQUEREAU, chargée de mission territoriale,
- Monsieur Daniel SCHMITT, chargé de mission territorial.

- Madame le Docteur Frédérique ALLAIRE, conseillère médicale, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA CHARENTE-MARITIME

- Madame Dominique TEXIER, responsable du pôle animation territoriale et parcours, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Evangéline BONNEROT, chargée de mission territoriale,
  - Madame Stéphanie BOURGEAIS, chargée de mission territoriale,
  - Madame Jocelyne CLEMENT, chargée de mission territoriale,
  - Monsieur Jean-Philippe CORTES, chargé de mission territorial,
  - Madame Marie-Pierre COUGOT, chargée de mission territoriale,
  - Madame Hélène DE FOUCAULD, chargée de mission territoriale,
  - Madame Anne-Laure THOMAS, chargée de mission territoriale.

- Monsieur Frédéric LE RALLIER, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Monsieur Alexandre BENARD, responsable du domaine environnement extérieur,
  - Madame Christine BERGER, responsable du domaine eaux de consommation et thermalisme,
  - Monsieur Christian GUILLAUME, responsable du domaine habitat et espace clos,
  - Monsieur Gilles GUIMARD, responsable en prévention, promotion de la santé,
  - Madame Sophie PINCHON, responsable du domaine eaux de loisirs et littoral.

- Madame le Docteur Caroline ALBERQUE, Monsieur le Docteur Alain LE VIGOUROUX et Monsieur le Docteur François MARCHÉ, conseillers médicaux, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de leurs missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA CORRÈZE

- Monsieur Ivan TRIME, chef de projets?, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Bénédicte GALEA, coordinatrice parcours santé,
  - Monsieur Patrice EMERAUD, chargé de mission territorial,
  - Madame Agnès BLANZAT, chargée de mission territoriale,
  - Madame Juliette BOUDH'ORS, chargée de mission territoriale.

- Madame Solenn REGNAULT, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Monsieur Gilles COUDERT, responsable de la cellule espaces clos et environnement extérieur,
  - Madame Clémence BEAUMONT, responsable de la cellule eaux de consommation et de loisirs,
  - Monsieur Emmanuel CALMON, infirmier de santé publique, référent prévention et promotion de la santé.

- Madame le Docteur Isabelle PLAS, conseillère médicale, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA CREUSE

- Madame Catherine AUPETIT, responsable du pôle animation territoriale et parcours, adjointe à la directrice, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - à compter du 19/06/2018Madame Julie LEYME, chargée de mission territoriale,
  - Madame Sarah-Laure POGRAN chargée de mission territoriale.

- Monsieur Yves DUCHEZ, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Monsieur Louis CHASTANG, responsable de la cellule habitat et environnement extérieur,
  - Madame Aurélie MORANGE, responsable de la cellule eau,
  - Madame Anne-Sophie VILLEGER, infirmière de santé publique.

- Madame le Docteur Marie-Hélène DESBORDES, conseillère médicale, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA DORDOGNE

- Monsieur Cyrille LIÉNARD, responsable du pôle santé publique et environnementale, adjoint à la directrice, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Valérie CESA, responsable de la cellule habitat, urbanisme et bruit,
  - Madame Danièle GACHET, responsable des plans de secours,
  - Monsieur Richard GENET, responsable du service santé environnement,
  - Monsieur Emmanuel ROLLAND, responsable de la cellule eaux de consommation et de loisirs,
  - Monsieur Jean-François VAUDOISOT, responsable de la cellule pollutions extérieures,
  - Madame Hélène GRANDGUILLOT, infirmière de santé publique.

- Madame Sylvie BOUÉ, responsable du pôle animation territoriale et parcours, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame BELINGARD-REBIERE Dominique, chargée de mission territoriale,
  - Madame Céline BRAZZOROTTO, chargée de mission territoriale,
  - Monsieur Eric JALRAN, chargé de mission territorial,
  - Monsieur Vincent RODRIGUES, chargé de mission territorial.

- Madame le Docteur Odile DIEDERICHS et Madame le Docteur Mélanie DUFRESNE-HIMDI, conseillères médicales, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA GIRONDE

- Monsieur Xavier BEILLEVAIRE, responsable du pôle territorial et parcours Est, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Christine LACROIX, chargée de mission territoriale,
  - Madame Nadiège NECKER DE BARBEYRAC, chargée de mission territoriale,
  - Monsieur Frédéric OCANA, chargé de mission territorial.

- Monsieur Patrice DUBREIL, responsable du pôle territorial et parcours – Ouest, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Yolande CARRERAS, chargée de mission territoriale,
  - Madame Sandrine LYS, chargée de mission territoriale,
  - Madame Cécile PÉRO, chargée de mission territoriale.

- Madame Élisabeth LESPARRE-ELLIAS, responsable de pôle territorial et parcours – Sud, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Caroline ALMARCHA, chargée de mission territoriale,
  - Madame Sophie CAILLET, chargée de mission territoriale,

- Madame Sophie LENOIR, chargée de mission territoriale,
- Madame Colette NICOT-MARTINEZ, chargée de mission territoriale,
- Madame Marie-Pierre PERRONE, chargée de mission territoriale.

- Madame Roselyne CHAZEAU, responsable du pôle service public de proximité, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Audrey GENESTE, adjointe au responsable du pôle.

- Madame Frédérique CHEMIN, responsable du pôle santé publique et santé environnement, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Gisèle DÉJEAN, adjointe au responsable du pôle, responsable de la cellule eau destinée à la consommation humaine et santé,
  - Madame Danièle BERDOY, responsable de la cellule eaux de loisirs, eaux superficielles, urbanisme et santé,
  - Madame Sabine GIRAUD, responsable de la cellule environnement extérieur et santé,
  - Madame Cécile NOLOT, responsable de la cellule avis sanitaires, espaces clos et santé,
  - Madame Fabienne JOUANTHOUA, responsable de la cellule ERP et santé et lutte anti-vectorielle,
  - Madame Marie-Thérèse ÉLISSALT, responsable de la mission prévention promotion de la santé,
  - Madame Adeline BILLARD, chargée de mission prévention promotion de la santé.

- Pour le pôle médical, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions, Madame le Docteur Catherine CERFONTAINE, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame le Docteur Gladys BARRAUD, conseillère médicale,
  - Monsieur le Docteur Mathieu N'GUYEN, conseiller médical,
  - Madame le Docteur Céline ROY, conseillère médicale.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DES LANDES

- Au sein du pôle animation territoriale et parcours :
  - Madame Claudie BASTAT-MARILL, chargée de mission territoriale,
  - Madame Geneviève COTTAVOZ, chargée de mission territoriale,
  - Monsieur Romuald DELANNOY, chargé de mission territorial,
  - Madame Sophie ÉLIVON, chargée de mission territoriale,
  - Madame Christine ZERBIB, chargée de mission territoriale.

- M. Bernard LAYLLE, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Monsieur Christophe MATRAS-CAZANABE, responsable de la cellule habitat et cadre de vie,
  - Monsieur Loïc QUÉRO, responsable de la cellule eau et alimentation,
  - Madame Nadège LAYLLE, infirmière de santé publique.

- Monsieur le Docteur Damien SAINTE-CROIX, conseiller médical, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE LOT-ET-GARONNE

- Monsieur Pierre-Yves LOUBOUTIN, responsable du pôle animation territoriale et parcours, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Caroline HUERTA, cadre en charge du territoire de proximité Villeneuve-sur-Lot – Fumel,
  - Madame Claude-Edith MARAVAL, cadre en charge du territoire de proximité Agen-Nérac,
  - Madame Sylvie SIMON-LEPINE, cadre en charge du territoire de proximité Marmande – Tonneins.

- Madame Florence CHEMIN, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Florence ARHANCET, responsable de la cellule environnement intérieur,

- Monsieur Grégory ROULIN, responsable de la cellule eaux de consommation et de loisirs,
- Madame Déborah SAUZIER, responsable de la cellule environnement extérieur, inspections, urbanisme,
- Madame Hélène ROYER, infirmière de santé publique.

- Madame le Docteur Catherine FRANÇOIS et Madame le Docteur Catherine HERVY, conseillères médicales, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de leurs missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

- Monsieur Thomas MARGUERON, responsable du pôle santé publique et santé environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Monsieur Christophe BERTRAND, responsable de la cellule habitat et espaces clos,
  - Monsieur Patrick BONILLA, responsable de la cellule eaux et usages alimentaires,
  - Madame Geneviève DULIN, responsable de la cellule eau,
  - Monsieur Jean-Luc FARGUES, responsable de la cellule environnement extérieur,
  - Monsieur Christian HOSSELEYRE, cadre au pôle santé publique et santé environnementale.

- Au sein du pôle animation territoriale et parcours de santé - Navarre Côte Basque :
  - Madame Nathalie RAVEAU, chargée de mission au pôle animation territoriale et parcours de santé,
  - Monsieur Raphaël PEYNAUD, chargé de mission au pôle animation territoriale et parcours de santé - Béarn et Soule,
  - Madame Corinne PATIE, chargée de mission au pôle animation territoriale et parcours de santé - Béarn et Soule,
  - Madame Marion SAUVÉ, chargée de mission au pôle animation territoriale et parcours de santé - Béarn et Soule,
  - Madame Marine BOURGES, chargée de mission au pôle animation territoriale et parcours de santé – Navarre Côte-Basque,
  - Madame Nathalie CALATAYUD, chargée de mission au pôle animation territoriale et parcours de santé – Navarre Côte-Basque,
  - Madame Nathalie DUBOIS, chargée de mission au pôle animation territoriale et parcours de santé – Navarre Côte-Basque.

- Madame le Docteur Marie-Pierre DUFRAISSE, Monsieur le Docteur Jean-Bernard LAPORTE-ARRAMENDY et Monsieur le Docteur Daniel PEREZ, conseillers médicaux, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de leurs missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DES DEUX-SÈVRES

- Madame Gaëlle LE GARGASSON, responsable du pôle animation territoriale et parcours, adjointe au directeur, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Christine CHET, chargée de mission territoriale,
  - Madame Hélène DESCOURTIEUX, chargée de mission territoriale,
  - Madame Héloïse LEGRAND, chargée de mission territoriale,
  - Monsieur Johan MALIDIN, chargé de mission territorial,
  - Madame Sylvie LOPES, cadre en appui des territoires.

- Monsieur Lionel RIMBAUD, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Cécile BODIN, responsable de la cellule eau d'alimentation, eau de loisirs,
  - Madame Raquel CENICEROS, responsable de la cellule environnement extérieur,
  - Monsieur Marc LAVOIX, responsable de la cellule espace clos,
  - Madame Aurélie SERGENT, responsable de la cellule prévention et promotion de la santé.

- Madame le Docteur Véronique CARRENO et Madame le Docteur Véronique CHAGNON, conseillères médicales, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de leurs missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA VIENNE

- Au sein du pôle animation territoriale et parcours :
  - Madame Delphine BAUDRY, chargée de mission territoriale,
  - Madame Marie-José HEURTEVENT, chargée de mission territoriale,
  - Madame Isabelle LAGRANGE, chargée de mission territoriale,
  - Madame Sylvaine LE MOIGNE, chargée de mission territoriale,
  - Madame Pauline SCHIFANO, chargée de mission territoriale,
  - Madame Carole TEIXEIRA, chargée de mission territoriale champ sanitaire.

- Monsieur Joël ROBERT, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Monsieur Yves COTTET, responsable de la cellule environnement extérieur,
  - Monsieur Daniel HEBRAS, responsable de cellule eau,
  - Madame Stéphanie JUNCA, responsable de la cellule habitat espace clos,
  - Monsieur Fabien LEJEUNE, responsable du service santé publique,
  - Madame Cécile MARCHEIX, responsable du service prévention promotion de la santé.

- Madame Marjorie PASCAULT, responsable du pôle service public de proximité.

- Monsieur le Docteur Stéphane BOUGES, conseiller médical, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions.

DÉLÉGATION DÉPARTEMENTALE DE LA HAUTE-VIENNE

- Monsieur Florian BESSE, responsable du pôle santé publique et environnementale, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Sandrine AUVINET, responsable de la cellule espace clos et environnement extérieur,
  - Madame Véronique-Anne BLONDEL, chargée de mission santé publique,
  - Monsieur Bernard LAJARTHE, responsable de la cellule eaux et aliments,
  - Madame Michèle MENGE MIGUEL chargée de mission en santé publique,
  - Madame Pascale SEIGNOL, chargée de mission prévention et promotion de la santé,
  - Madame Anne-Laure TANCHOUX chargée de mission en santé publique,
  - Madame Nadine BONNOT, infirmière de santé publique.

- Monsieur Jean-Pierre FERRAND, responsable du pôle service public de proximité

- Monsieur Anthony PONTICAUD, responsable du pôle animation territoriale et parcours, et en son absence ou en cas d'empêchement :
  - Madame Élodie BRACHET, chargée de mission territoriale,
  - Madame Laurence COTTIER, chargée de mission territoriale,
  - Madame Stéphanie DESPLACES-REIJASSE, chargée de mission territoriale,
  - Madame Françoise LASCAUX, chargée de mission territoriale,
  - Madame Martine LEVEQUE, chargée de mission territoriale,
  - Madame Stéphanie PERRACHON, chargée de mission territoriale,
  - Madame Delphine PIQUEREZ, chargée de mission territoriale,
  - Madame Evelyne SARRE, chargée de mission territoriale,
  - Madame Emilie VIRONDEAU, chargée de mission territoriale.

- Madame Christine CHAMINADE, chargée de mission inspection/contrôle.

- Madame Marie-Christine BOREL, chargée de mission démocratie sanitaire.

- Monsieur le Docteur Michel BOULLAUD, conseiller médical, pour signer les correspondances et rapports relatifs à l'exercice de ses missions.

Sont exclus de cette délégation de signature :

a) de façon générale, sauf s'il s'agit de courriers techniques :

- les actes relevant des missions du directeur général définies aux articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, sauf les ordres de mission individuels ;
- les actes de saisine du tribunal administratif et de la chambre régionale des comptes, notamment ceux pris en application des articles L. 6143-3-1 et L. 6143-4 du code de la santé publique ;
- les mémoires en réponse dans le cadre de contentieux administratifs ;
- les pouvoirs spéciaux dans le cadre des procédures civiles ;
- les correspondances aux ministres, cabinets ministériels, directions d'administration centrale, conseil national de pilotage des ARS, caisses nationales d'assurance maladie ;
- les correspondances aux préfets ;
- les correspondances aux élus ;
- les circulaires de portée générale à destination des établissements, services et professionnels de santé ;
- les décisions d'allocation de ressources.

b) de façon spécifique :

- l'ensemble des exclusions mentionnées dans les délégations de signature des directeurs de la santé publique, de l'offre de soins et de l'autonomie, des financements, des territoires, du pilotage, de la stratégie et des parcours, du secrétariat général-direction des ressources humaines, des affaires financières et comptables.

2.5 Direction du pilotage, de la stratégie et des parcours

Délégation de signature est donnée à Monsieur François FRAYSSE, directeur du pilotage, de la stratégie et des parcours pour signer tous les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relevant de la compétence de la direction du pilotage, de la stratégie et des parcours, en application de l'article 7 de la décision du 1er janvier 2016 portant organisation de l'agence régionale de santé, à l'exception des actes suivants :

- les actes relevant des missions du directeur général définies aux articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, sauf les ordres de mission individuels ;
- les actes de saisine du tribunal administratif et de la chambre régionale des comptes, notamment ceux pris en application des articles L. 6143-3-1 et L. 6143-4 du code de la santé publique ;
- les pouvoirs spéciaux dans le cadre des procédures civiles ;
- les correspondances aux ministres, cabinets ministériels, directions d'administration centrale, conseil national de pilotage des ARS, caisses nationales d'assurance maladie ;
- les correspondances aux préfets ;
- les correspondances aux élus ;
- les circulaires de portée générale à destination des établissements, services et professionnels de santé ;
- les arrêtés de constitution des instances de démocratie sanitaire ;
- les décisions portant modification du projet régional de santé.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur François FRAYSSE, directeur du pilotage, de la stratégie et des parcours, délégation de signature est donnée à Madame Isabelle JAMET, directrice adjointe du pilotage, de la stratégie et des parcours.
En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur François FRAYSSE, directeur du pilotage, de la stratégie et des parcours, et de Madame Isabelle JAMET, directrice adjointe du pilotage, de la stratégie et des parcours, délégation est donnée à Madame Johanne VASSELIER, responsable du pôle pilotage.

2.6 Secrétariat général – direction des ressources humaines

En sus de la délégation générale fixée en article 1 de la présente, délégation de signature est donnée à Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale - directrice des ressources humaines, mentionnée à l'article 1 de la présente décision pour :

- effectuer des demandes de virement de crédits auprès de la DAFC en application de la convention entre le directeur général et le chef des services financiers-agent comptable listant les missions confiées au chef des services financiers-agent comptable ;
- effectuer des demandes d'engagement ou dégagement de crédits dans la limite inférieure ou égale à 200.000 € HT auprès de la DAFC en application de la convention entre le directeur général et le chef des services financiers-agent comptable listant les missions confiées au chef des services financiers-agent comptable ;
- valider les commandes pour tout montant dans la limite inférieure ou égale à 200.000 € HT ;
- signer les marchés et contrats dans la limite inférieure ou égale à 200.000 € HT ;
- signer les mémoires en réponse dans le cadre de contentieux administratifs,

À l'exception des actes suivants :

a) de façon générale, sauf s'il s'agit de courriers techniques :
   - les actes de saisine du tribunal administratif et de la chambre régionale des comptes ;
   - les pouvoirs spéciaux dans le cadre des procédures civiles ;
   - les correspondances aux ministres, cabinets ministériels, directions d'administration centrale, conseil national de pilotage des ARS, caisses nationales d'assurance maladie ;
   - les correspondances aux préfets et aux élus ;

b) de façon spécifique, les sanctions disciplinaires prises en application de dispositions conventionnelles qui régissent les personnels de l'agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale - directrice des ressources humaines, délégation de signature est donnée à Monsieur Laurent MÉTAIS, secrétaire général adjoint - directeur délégué des ressources humaines, hors les missions du directeur général définies aux articles 10, 11 et 12 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique concernant les dépenses d'intervention du budget principal et de son budget annexe, à l'exception des dépenses de fonctionnement d'intervention.

Concernant spécifiquement le champ des ressources humaines, délégation de signature est donnée à Monsieur Laurent MÉTAIS, directeur délégué des ressources humaines pour :

- signer les correspondances de gestion courante ;
- signer les bordereaux de liquidation des dépenses, des ordres de reversement, des titres de recettes et des réductions des titres de recettes relevant de ladite décision, relevant de l'enveloppe de personnel,
- signer les actes de gestion concernant la gestion administrative individuelle y compris la paie, des personnels après validation globale par la direction pour ceux qui ont un impact sur la masse salariale ;
- signer les décisions individuelles de formation, après validation globale des propositions par la direction.
- signer les états de frais de déplacements en tant qu'ordonnateur ;
- signer les ordres de mission spécifiques ou permanents sur la région ;
- signer les certificats administratifs ;
- effectuer la certification du service fait pour tout montant ≤ à 90 000 € HT.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale - directrice des ressources humaines et de Monsieur Laurent MÉTAIS, secrétaire général adjoint - directeur délégué des ressources humaines, délégation de signature est donnée à :

- Madame Valérie DANTIN, responsable du département pilotage des effectifs, de la masse salariale et du recrutement,

- Madame Hélène BERTRAND, responsable du département dialogue social, santé qualité de vie au travail,

Chacune sur son champ de compétence respectif, pour signer :

- des correspondances de gestion courante ;
- des états de frais de déplacements.

Concernant spécifiquement le champ des affaires générales, délégation de signature est donnée à Madame Nathalie DECAY-MARTIN, directrice déléguée aux affaires générales pour :

- signer les correspondances de gestion courante ;
- signer les bordereaux de liquidation des dépenses, des ordres de reversement, des titres de recettes et des réductions des titres de recettes, hors enveloppes de personnels ;
- signer les ordres de mission spécifiques ou permanents sur la région ;
- signer les états de frais de déplacements en tant qu'ordonnateur ;
- signer les certificats administratifs ;
- effectuer des demandes de virement de crédits auprès de la DAFC en application de la convention entre le directeur général et le chef des services financiers-agent comptable listant les missions confiées au chef des services financiers-agent comptable ;
- effectuer des demandes d'engagement ou dégagement de crédits pour tout montant ≤ à 100 000 € HT auprès de la DAFC en application de la convention entre le directeur général et le chef des services financiers-agent comptable listant les missions confiées au chef des services financiers-agent comptable ;
- valider les commandes pour tout montant ≤ à 90 000 € HT ;
- effectuer la certification du service fait pour tout montant ≤ à 90 000 € HT ;
- signer les marchés et contrats ≤ 90 000 € HT.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Madame Fabienne RABAU, secrétaire générale - directrice des ressources humaines, de Monsieur Laurent MÉTAIS, secrétaire général adjoint - directeur délégué des ressources humaines et Madame Nathalie DECAY-MARTIN, directrice déléguée aux affaires générales, délégation de signature est donnée pour signer, chacun sur leur champ de compétence respectif :

- des correspondances de gestion courante ;
- des états de frais de déplacement ;
- la certification du service fait pour tout montant ≤ à 90 000 € HT.

à :

- Monsieur Vincent CAZAUBON, responsable du département logistique ;
- Madame Valérie LAHOUSTE, responsable du département achats et commandes ;
- Madame Christelle DESMOULIN, responsable du département «agence de voyage » et service logistique du site de Limoges ;
- Madame Sophie PALANDJIAN, responsable du service de documentation ;
- Monsieur Guy URBAN, responsable du département pilotage des ressources matérielles et financières.

Concernant spécifiquement les affaires juridiques, délégation de signature est donnée à Monsieur Olivier THENAILLE, responsable du service juridique pour :

- signer les correspondances de gestion courante ;
- signer les états de frais de déplacements.

Concernant leur champ spécifique, délégation est donnée à :

- Madame Karine TUYERAS, adjointe au directeur délégué des ressources humaines, responsable du pôle GPEC et formation, pour signer :
  - des correspondances de gestion courante et des actes de gestion relatifs à la gestion administrative individuelle, y compris la paie, des personnels en poste dans les départements de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne, après validation globale par la direction pour ceux qui ont un impact sur la masse salariale ;

- dans son champ de compétence, des correspondances de gestion courante et des états de frais de déplacements.

- Monsieur Patrice THOMAS, responsable du pôle gestion administrative du personnel et de la paie, pour signer :
  - des actes de gestion concernant la gestion administrative individuelle, y compris la paie, après validation globale par la direction pour ceux qui ont un impact sur la masse salariale ;
  - dans son champ de compétence, des correspondances de gestion courante et des états de frais de déplacements.

Concernant spécifiquement le champ des systèmes d'information, délégation de signature est donnée à Monsieur Jean-Paul CRAFF, directeur délégué des systèmes d'information pour :

- signer les correspondances de gestion courante ;
- signer les ordres de mission et états de frais de déplacements ;
- effectuer l'attestation de service fait pour tout montant ≤ à 90 000 € HT.

En cas d'absence, délégation est donnée à :

- Madame Sylvie BLANCHARD, responsable des systèmes d'information, site de Bordeaux ;
- Monsieur David AUROUX, responsable des systèmes d'information, site de Limoges.
- Monsieur Jean-Michel HEURTEVENT, responsable des systèmes d'information, site de Poitiers, à compter du 24/06/2018

Pour signer, chacun, dans son champ de compétence et site respectif :

- des correspondances de gestion courante ;
- des états de frais de déplacements ;
- l'attestation de service fait pour tout montant ≤ à 90 000 € HT.

2.7 Direction des affaires financières et comptables

Délégation de signature est donnée à Monsieur Bertrand MARTY, en qualité de directeur des affaires financières, pour signer tous les actes, décisions, circulaires, rapports, correspondances et documents relevant de la compétence de la direction des affaires financières, en application de l'article 9 de la décision du 1er janvier 2016 portant organisation de l'agence régionale de santé, à l'exception des actes suivants :

- la saisine du ministre compétent suite à un refus du visa de l'autorité chargée du contrôle financier ;
- la réquisition du comptable public.

Cette délégation porte sur la comptabilisation des engagements, la liquidation et le mandatement des dépenses :

- de personnel ;
- de fonctionnement ;
- d'investissement ;
- d'intervention.

Cette délégation porte également sur l'ensemble des actes suivants :

- le contrôle de gestion ;
- les virements de crédits.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Bertrand MARTY, directeur des affaires financières, délégation est donnée à Madame Fatima LOYER, directrice adjointe des affaires financières.

Article 3

Délégation de signature est donnée à chacun des directeurs de l'ARS Nouvelle-Aquitaine pour signer les lettres de missions relatives aux inspections, contrôles, audits et évaluations qui se rapportent au périmètre de leur direction, quelle que soit la composition des équipes d'inspection, ainsi que les lettres de notification des rapports et les décisions de mesures correctrices qui en résultent.

Article 4

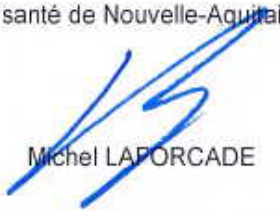
La présente décision annule et remplace la décision du 29 janvier 2018 portant délégation permanente de signature.

Article 5

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine.

Fait à Bordeaux, le 20 JUIN 2018

Le Directeur Général de l'agence régionale
de santé de Nouvelle-Aquitaine,



Michel LAFORCADE

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-019

CA-2018-65 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE BERGERAC

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 65

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Bergerac

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Bergerac

- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

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

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtellerault (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».
18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtellerault, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

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

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

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.
La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

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

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.
Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

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

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

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

« L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités

ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

- ***Forme du soutien*** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- ***Objet du soutien*** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

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

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

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

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

Pièces jointes :

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

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE BERGERAC

ENTRE

- La Commune de Bergerac représentée par son maire Daniel Garrigue ;
- La Communauté d'agglomération bergeracoise représentée par son président Frédéric Delmarès.

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département de la Dordogne,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par [XX],
- Le groupe Action Logement représenté par Philippe Dejean,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par [XX],
- *[Le cas échéant, si QPV/NPNRU en zone centrale,* l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par XX],
- L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, représenté par Monsieur Philippe GRALL, son Directeur Général,
- [*Le cas échéant,* le Conseil départemental XX, représentée par XX],

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

d'autre part,

AINSI QUE

- La Société d'Economie Mixte Urbalys (SEM Urbalys) représentée par,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat représentée par

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

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

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

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

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

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

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

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

Ville moyenne de 29 000 habitants, Bergerac est le pôle urbain du sud-ouest de la Dordogne. Son aire d'influence s'étend au-delà des limites départementales, sur l'ouest de la Gironde (pays foyen) et sur le nord du Lot-et-Garonne. Ses différentes fonctions – administration, justice, santé publique, établissements scolaires, culture, sport, commerces et services – concernent, suivant les domaines, un bassin de population de 120 000 habitants. La ville est au cœur d'activités diversifiées – industrie, artisanat, agriculture et viticulture – et le cœur de la ville est traditionnellement le centre de l'activité commerciale et des services. Avec la mise en valeur de la vieille ville, l'activité touristique est en progression.

Mais dans le même temps, le chômage a fortement progressé sur le territoire, qui se trouve dans ce que la Région Nouvelle Aquitaine a baptisé «l'arc de fragilité». La Région a d'ailleurs mis en place sur le Bergeracois le dispositif du Contrat Aquitain pour le Développement de l'Emploi Territorial (CADET) depuis 2015, destiné aux territoires les plus fragiles. Le centre-ville de Bergerac relève quant à lui de la géographie prioritaire puisqu'il est classé quartier politique de la ville depuis 2014. La stratégie de renouvellement urbain est inscrite au contrat de ville 2015 - 2020. Globalement, la population du cœur de ville s'est paupérisée, avec un taux élevé de familles monoparentales. Dans une ville vieillissante (34 % de plus de 60 ans), la proportion de jeunes est plus élevée en centre-ville (21 % des 16-19 ans) que dans l'ensemble de la ville (14%), mais beaucoup de ces jeunes sont confrontés au chômage et au manque de formation. Dans le Vieux-Bergerac, 37 % des habitants sont au chômage (contre 20,3 % pour l'ensemble de la ville), 21 % des 17-24 ans sont déscolarisés, sans diplôme et sans qualification.

Bergerac a bénéficié, dans la période récente, d'éléments de désenclavement (existence d'une rocade périphérique et d'un aéroport international) mais, l'autoroute A89 reste distante de 22 kilomètres. Les liaisons routières (« voie de la vallée » vers Bordeaux et vers Sarlat, liaisons avec Périgueux, Marmande et Agen) sont de qualité très inégale et souvent médiocre. La métropole bordelaise capte, par ailleurs, l'essentiel des centres de décisions, des compétences et des financements au détriment des villes moyennes voisines. Elle reste extrêmement repliée sur elle-même. La Communauté d'Agglomération Bergeracoise et le Grand Périgueux

travaillent ainsi, ensemble, leur positionnement et recherchent des synergies pour faire face à ce phénomène de métropolisation.

Au niveau de l'habitat, Bergerac a certes la chance de disposer d'une importante superficie – 5 600 hectares -, mais cette disponibilité de terrains, longtemps mal maîtrisée, a favorisé, depuis des décennies, le développement d'un habitat individuel, par lotissements successifs, de plus en plus éloigné du centre-ville. Si le parc de logements sociaux a été réhabilité – Cité Jean Moulin – ou renforcé grâce à la création de petits ensembles bien intégrés dans le tissu urbain, le parc privé – malgré les dispositifs d'aide à la rénovation et la défiscalisation – s'est fortement dégradé dans le centre-ville. Sur l'ensemble de la ville, et sur un parc de 16 700 logements, le taux de vacance approche les 12 %. En centre-ville, où l'habitat est souvent vétuste et inadapté aux besoins des familles et des jeunes actifs, il s'élève à 17 %. Plusieurs îlots insalubres ont été identifiés. Leur réhabilitation, qui a été engagée, implique des coûts élevés.

Par ailleurs, le commerce de centre-ville ne représente plus que 18 % du chiffre d'affaire de l'agglomération bergeracoise contre 41 % pour la route de Bordeaux. La vacance commerciale est de 16 % (contre 12 % en moyenne dans les centres villes des villes moyennes). Malgré cette concurrence, le commerce de centre-ville garde certains atouts : environ 400 commerces de proximité, la présence de commerces de bouche de qualité, plusieurs marchés hebdomadaires attractifs, des commerçants qui font preuve de dynamisme, des animations tout au long de l'année. L'existence de friches commerciales sur des emplacements stratégiques – en particulier, l'immeuble des anciennes Nouvelles Galeries -, une relative dispersion des commerces, l'apparition d'activités purement saisonnières avec le développement du tourisme, le manque de préparation aux formes modernes de distribution (e-commerce) contribuent à accentuer les faiblesses du commerce de centre-ville. Le secteur des services – notamment les professions de santé et les professions juridiques – résiste pour l'heure relativement aux attractions périphériques. L'offre culturelle traditionnellement attachée au centre-ville est, en revanche, menacée par certains projets en périphérie – notamment un projet de « multiplexe » sur une commune voisine.

Ajoutons qu'à la différence d'autres villes moyennes, Bergerac n'a pas eu la chance d'accueillir des formations de niveau universitaire même s'il existe quelques établissements de formation privés, notamment Talis et le CEFPROSSCE, installés tous deux en périphérie de la ville. La grande majorité des jeunes diplômés à la fin du secondaire quittent donc la ville. Bergerac a d'autre part perdu sa chambre de commerce, la Banque de France, l'Institut du Tabac, ainsi que ses implantations militaires : Division d'Instruction des Gendarmes Auxiliaires (DIGA) et Établissement Spécialisé du Commissariat de l'Armée de Terre (ESCAT). Chaque fois, ce sont des emplois mais aussi des cadres qui sont partis, sans qu'interviennent des compensations autres que financières.

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

- La réalisation de plusieurs diagnostics et études, sur les volets développement économique, politique de la ville, habitat, commerce de centre-ville ;

- La contractualisation, en janvier 2018, avec l'Etablissement Foncier de Nouvelle Aquitaine pour faciliter le renouvellement urbain sur des sites d'interventions stratégiques pour le cœur de ville, dont les anciennes Nouvelles Galeries.

- Concernant l'habitat :
  - Une OPAH-RU sur la période 2012-2016 : réhabilitation de 30 logements anciens dans le centre-ville, 170 propriétaires occupants aidés pour l'amélioration de leur logement ;
  - Une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur l'îlot Berggren en phase opérationnelle ;
  - Un programme de requalification des cités d'habitat social : d'abord pour porter le taux de logements sociaux de 13,5% à 17,5% entre 1997 et 2007, puis à partir de 2007 pour rénover plusieurs quartiers (La Catte, Naillac, Beauplan, Jean Moulin), grâce à un programme de rénovation urbaine (ANRU). Ces programmes ont permis la démolition puis reconstruction de 500 logements et la réhabilitation de 400 logements. Un tiers du patrimoine locatif social de la commune a été réhabilité ces dernières années ;

- La CAB a mis en place un fonds de concours pour le financement du logement social ;
- La taxe d'habitation a été étendue aux logements vacants en 2016 (plus de 900 logements sont concernés sur la commune).

- Concernant le commerce :
  - L'institution d'un droit de préemption sur les fonds de commerce en 2010 ;
  - La mise en œuvre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) de 2014 à 2017 ;
  - Le recrutement d'un manager de centre-ville en 2016 ;
  - L'instauration de la taxe sur les friches commerciales en 2016 ;
  - La mise en place d'un fonds d'intervention économique en 2016 par la Communauté d'agglomération pour aider à l'installation et à la modernisation du commerce de centre-ville et prendre le relai du FISAC ;
  - Une stratégie, émanant du diagnostic commercial de centre-ville, définie et travaillée de concert avec l'ensemble des acteurs de la redynamisation commerciale du centre-ville ;
  - Des animations en centre-ville pour faire vivre le commerce tout au long de l'année, en lien avec les commerçants.

- Concernant les transports et la mobilité :
  - La création de nouvelles places de stationnement gratuites en centre-ville avec la rénovation du parking du Foirail et la création du parking des Illustres, soit la création de 136 places ;
  - L'adaptation du stationnement aux animations dans le cœur de ville avec la mise en place de la première ½ heure gratuite dans les parcs en enclos et de six matinées par an gratuites sur le parking République, définies en concertation avec les associations de commerçants, la gratuité du parking souterrain des Carmes tous les samedis après-midi et l'installation dans le centre-ville de « bornes 15 minutes » permettant un stationnement gratuit à durée limitée ;
  - La poursuite du chantier de la Véloroute – Voie verte dans le centre-ville de Bergerac ;
  - Le réaménagement du boulevard Jean Moulin pour faciliter la liaison douce entre le quartier et le centre-ville ;
  - La mise en place du Transport A la Demande (TAD) depuis 2012.

- Concernant la mise en valeur de l'espace public:
  - Les vestiges du Moulin de Piles ont été valorisés dans le cadre du Programme Local de Revitalisation (PLR) ;
  - Le port a davantage été mis en valeur avec la suppression d'une partie du stationnement et la création d'un belvédère ;
  - L'Eglise Notre Dame, classée aux Monuments Historiques depuis 2002, fait l'objet d'un programme de restauration depuis 2010 ;
  - La mise en voie piétonne de certaines rues du Vieux Bergerac ;
  - Le réaménagement de la rue de Résistance, principale artère commerçante de Bergerac ;
  - Une démarche participative de végétalisation du centre-ville a été mise en place.

- Concernant les services :
  - La Ville a créé en 2017 un centre municipal de santé et a recruté quatre médecins afin de maintenir l'offre médicale en centre-ville.

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

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

Article 1. Objet de la convention

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

Article 2. Engagement général des parties

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

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- Le Conseil régional Nouvelle Aquitaine et le Conseil départemental de la Dordogne s'engagent à soutenir les actions de redynamisation du cœur de ville de Bergerac dans le cadre de leur politique contractuelle.
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) s'engage à soutenir toute action contribuant à la réalisation du projet de redynamisation du cœur de ville de Bergerac et impliquant une maîtrise foncière et éventuellement des travaux entrant dans son champ de compétence, via la convention de portage foncier signée avec la Ville de Bergerac et la CAB (Cf. précisions concernant le champ d'action de l'EPF NA annexe 1).
- Les autres partenaires.....(engagement(s) à préciser pour chacun)

Article 3. Organisation des collectivités

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

- Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire. Il est positionné dans les services de la direction générale de la Ville de Bergerac et travaille en lien étroit avec le directeur général des services de la Communauté d'agglomération bergeracoise (CAB) ;
- Le directeur de projet s'appuie sur une équipe projet mobilisée, composée pour la CAB du directeur général des services, du directeur général adjoint mutualisation, affaires juridiques, commande publique et prospective, de la directrice Vie locale, du directeur du développement économique, du directeur du développement social et de la planification urbaine et du directeur de l'aménagement et des infrastructures et, pour la Ville de Bergerac, du directeur général des services, du directeur des services techniques, du responsable du service aménagement urbain et de la manager de centre-ville, pour l'Etat

du référent départemental de l'Etat désigné par le préfet, du secrétaire général de la sous-préfecture de Bergerac et du responsable du service territorial de Bergerac de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne. Un annuaire des contacts figure en annexe 2.

- Sous la supervision du directeur de projet, l'équipe projet assure la coordination des projets et le bon déroulement et enchaînement des opérations. Elle s'appuie autant que de besoin sur les acteurs locaux reconnus pour leur expertise et travaille notamment avec la directrice de la SEM Urbalys et le directeur du SYCOTEB.
- L'équipe projet se réunit de façon formelle *a minima* une fois par trimestre mais ses membres sont en contact permanent pour garantir la bonne marche du projet. L'équipe projet travaille à partir d'une plateforme de travail collaborative en ligne et des documents types, communs aux deux administrations. Elle rend systématiquement compte de son travail au Maire et au Président de l'intercommunalité.
- La population est informée du projet cœur de ville à travers les réunions et conseils de quartier, les différents outils de communication de la Ville et de la CAB, les réunions de travail avec les associations de commerçants et par le biais du conseil de développement, amené à travailler sur certains dossiers stratégiques.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est coprésidé par le maire et le président de l'intercommunalité.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement. Y sont également associés les services de la sous-préfecture de Bergerac.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

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

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

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

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans, à savoir jusqu'au 29 juin 2024.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** qui se terminera au plus tard le 31 décembre 2018 visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

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

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans,** et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'à consommation complète des crédits afférents. La date de fin de la convention, définie lors de sa signature initiale, pourra être modifiée par avenant après accord des parties.

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

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

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur

d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

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

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

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

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

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

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

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

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

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

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

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

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Diagnostic et étude opérationnelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU)	2009-2010	87 248 €
D.2	Etude socioéconomique préalable à l'élaboration du contrat de	2014-2015	6 240 €

	ville		
D.3	Diagnostic dans le cadre de l'élaboration du PLUi sur les volets environnement, habitat et déplacements	2015-2016	
D.4	Bilan de l'OPAH-RU 2012-2016	2016	Fourni dans le cadre du suivi animation de l'OPAH RU (263 610 € HT)
D.5	Etude foncière de la rue Bourbarraud	2016	Fourni dans le cadre du suivi animation de l'OPAH RU (263 610 € HT)
D.6	Etude opérationnelle sur le traitement des îlots dégradés	2017	21 600 €
D.7	Diagnostic commercial de centre-ville	2017	28 272 €
D.8	Schéma de développement économique et d'implantation d'entreprises	2018	64 590 €
D. 9	Etude Bergerac « Smart City »	Juillet – Aout 2018	15 000 €
D.10	Réalisation du diagnostic Action cœur de ville sur la base des diagnostics et études existants	Septembre 2018	5 000 €
		Septembre 2018	

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

b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic

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

- La Caisse des Dépôts et Consignations apportera 15 000 euros dans les conditions suivantes :
  - Forme : réalisation d'une étude flash ;
  - Objet : ensemble du diagnostic Action cœur de ville sur la base des études existantes fournies par la Ville de Bergerac et la Communauté d'agglomération bergeracoise ;
  - Modalités de mise à disposition : marché à bon de commande de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- La Caisse des Dépôts et Consignations apportera 5 000 euros dans les conditions suivantes :
  - Forme : réalisation d'une étude flash ;
  - Objet : Bergerac ville intelligente : quelle offre de services, quelles opportunités ? ;
  - Modalités de mise à disposition : marché à bons de commande de la Caisse des Dépôts et Consignations.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

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

Ce projet devra détailler :

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

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

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

6.3. Mise en œuvre des actions matures

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

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

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Création d'une maison des vins, du tourisme et de Cyrano	Septembre 2018 – Juin 2020	2 000 000 €	Etat, Région, Département
AM.2	Création d'une SEM de gestion pour la maison des vins, du tourisme et de Cyrano	Juillet 2018 – Juin 2019	10 000 € (étude) Participation au capital à déterminer	Caisse des Dépôts et Consignations
AM.3	Etude urbaine et paysagère pour la requalification d'espaces publics du centre	Mai 2018 – Novembre 2018	23 940 €	Caisse des Dépôts et

	Ville			Consignations
AM.4	Piétonisation de la place Cayla et de la rue des Récollets	Octobre 2018 – Mars 2019	350 000 €	Etat
AM.5	Aménagement des abords du site des anciennes Nouvelles Galeries	Juin 2018 – Mars 2020	900 000 €	Etat
AM.6	Aménagement de la place de la Mirpe	Octobre 2018- Mars 2019	100 000 €	Etat
AM.7	Installation de conteneurs enterrés dans le cœur historique	Août 2018 – Décembre 2022	300 000 €	Etat
AM.8	Mise en place d'une OPAH-RU	Mai 2018 – Décembre 2022	3 300 000 € en investissement et 400 000 € en fonctionnement	ANAH, Région, Ville, CDC, CD24
AM.9	Etude sur la mise en place d'une navette gratuite en centre-ville	Juillet – Octobre 2018	17 500 €	CDC
AM. 10	Création d'une navette gratuite reliant les parcs gratuits au centre-ville	Novembre 2018 – pérennité du service	800 000€ en investissement et 400 000 € en fonctionnement	UE, Etat, ADEME, SYCOTEB
AM.11	Elaboration d'un plan d'action de marketing territorial	Juin 2018 – Décembre 2020	334 240 €	UE, Ville
AM.12	Création de nouvelles halles commerçantes	Juillet 2018 – Juin 2020	3 625 000 €	UE, Etat, Région, Caisse des Dépôts et Consignations

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 7 à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

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

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

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

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

Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation prévue au plus tard le 31 décembre 2018.

Article 8. Suivi et évaluation

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

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

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

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

Article 9. Traitement des litiges

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

Convention signé en XXX exemplaires, le 29 juin 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]
Caisse des dépôts et consignations	ANAH	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	Philippe Dejean

Commune	Intercommunalité	Etat
EPF NA	Conseil Départemental de la Dordogne	Conseil Régional Nouvelle Aquitaine
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

ANNEXES

Annexe 1 – Présentation de l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

Annexe 2 - Annuaire des contacts

Annexe 3 - Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 4 – Plan du périmètre d'étude

Annexe 5 – Budget prévisionnel pluriannuel d'investissement

Annexe 6 – Fiches actions

Annexe 1 – Présentation de l'Etablissement public foncier de Nouvelle Aquitaine

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.
L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

- Forme du soutien : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- Objet du soutien : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- Modalités de mise à disposition du soutien : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Bergerac et/ou la CAB

L'EPF n'est pas un financeur mais un opérateur foncier public. Toutefois, il peut, dans le cadre d'une analyse économique du projet, minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.
L'EPF peut également prendre en charge une partie voir la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.
Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

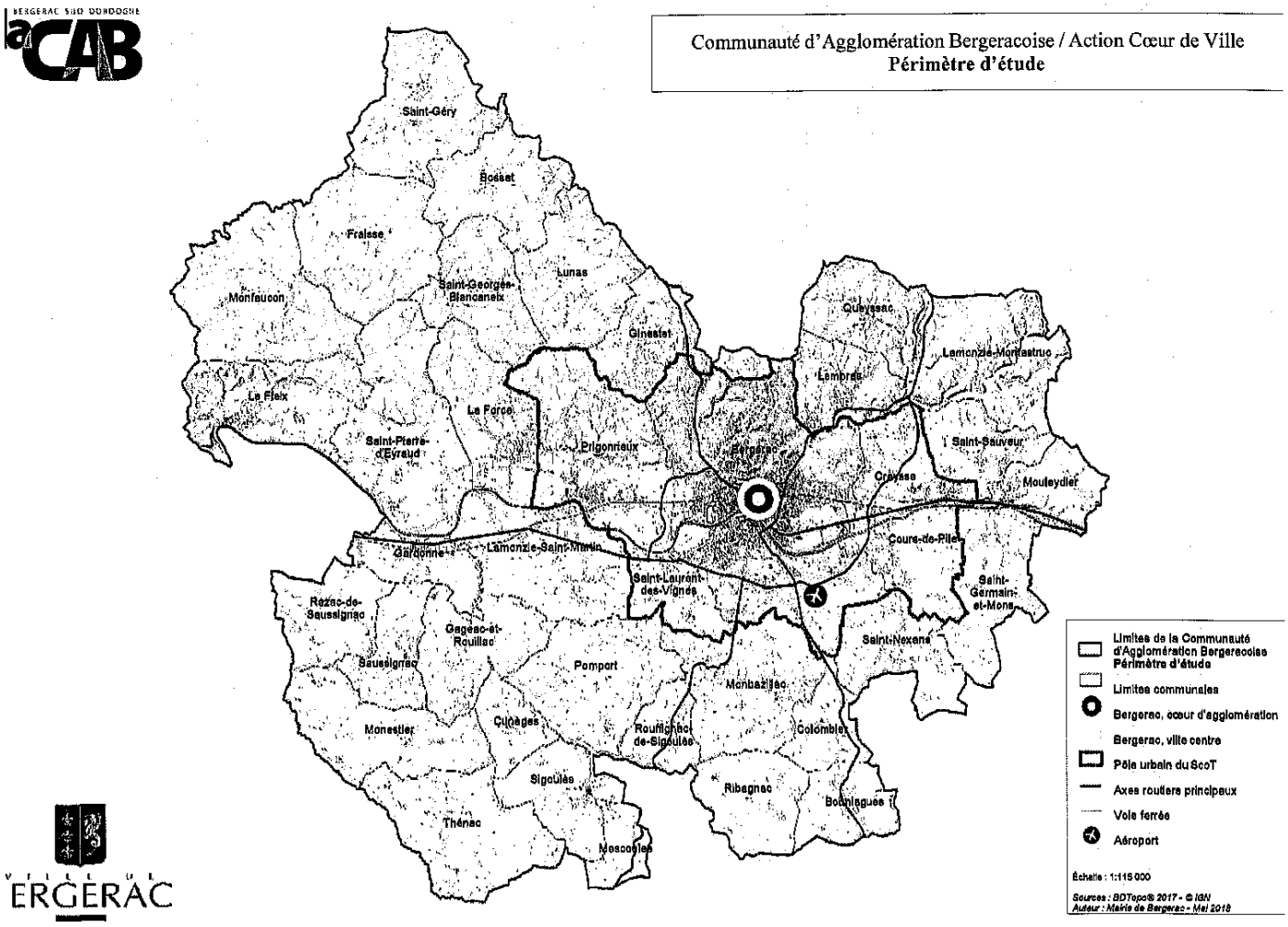
Annexe 2 – Annuaire des contacts

COORDONNEES DE L'EQUIPE PROJET				
NOM	Prénom	Fonction	Adresse mail	Téléphone
BOYER	Nicolas	Directeur de l'aménagement et des infrastructures / CAB	n.boyer@la-cab.fr	0553234395
DEWASMES	Antoine	Responsable Aménagement urbain / Ville de Bergerac	adewasmes@bergerac.fr	0553746703
DIAS	Jean-François	Directeur du service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial / Préfecture de la Dordogne	jean-francois.dias@dordogne.gouv.fr	0553022560
DUHANT	François	DGA Mutualisation, affaires juridiques, commande publique et prospective / CAB	francois.duhant@la-cab.fr	0553745926 / 0678159825
FAUGUET	Audrey	Manager de centre-ville / Ville de Bergerac	afauguet@bergerac.fr	0553746720
HEUGAS-LACOSTE	Mathieu	Secrétaire général / Sous-préfecture de Bergerac	mathieu.heugas-lacoste@dordogne.gouv.fr	0547261601
JOSEPH	Elise	Directrice Vie locale / CAB	e.joseph@la-cab.fr	0553234395
LAPORTE	Philippe	Directeur général des services / CAB	p.laporte@la-cab.fr	0553745913
RAZAT	Bertrand	Directeur Développement social et planification urbaine / CAB	b.razat@la-cab.fr	0553745947 / 0645679631
PAPATANASIOS	Jérôme	Directeur des services techniques / Ville de Bergerac	jpapatanasios@bergerac.fr	0553746616
PERRIN	Philippe	Directeur Développement économique / CAB	p.perrin@la-cab.fr	0553235512
SARRAT	Emilio	Chef du service territorial de Bergerac / DDT	emilio.sarrat@dordogne.gouv.fr	0553022560
STEPHANO	Luc	Directeur général des services / Ville de Bergerac	lstephano@bergerac.fr	0553746695
VETTORUZZO	Cécile	Directrice de projet ACV / DGA Vie de la Cité / Ville de Bergerac	cvettoruzzo@bergerac.fr	0553746669 / 0688946521

Annexe 3 - Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

L'ensemble des livrables des études déjà réalisées est joint à la présente convention sur CD.

Annexe 4 – Plan du périmètre d'étude



Annexe 5 – Budget prévisionnel pluriannuel d'investissement

Annexe 6 – Fiches Actions *(pour actions 2018)*

Nom de l'action	Création d'une maison des vins, du tourisme et de Cyrano
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	29/06/18
Description générale	Créer un lieu mixte assurant les fonctions de maison des vins, d'office de tourisme et offrant un espace dédié à Cyrano de Bergerac
Objectifs	• Créer un lieu emblématique sur Bergerac afin d'augmenter le nombre de touristes et la durée de leur séjour • Conforter le secteur de la viticulture et mieux renseigner les touristes • Renforcer la destination « Vallée de la Dordogne » • Consacrer un lieu à Cyrano de Bergerac
Intervenants	Collectivité pilote : CAB
	Partenaires Financeurs : UE, Etat, Région, Département Partenaires Locaux : Office de tourisme, IVBD
Budget global	Investissement : 3 000 000 € TTC 2018 : 825 000 € / 2019 : 1 225 000 € / 2020 : 1 000 000 € Muséographe 22 000 €
Modalité de financement	LEADER : 200 000 € / Etat : 525 000 € / Région : 525 000 € / CD 24 : 525 000 € / CAB : 525 000 € Etude flash CDC : SEM de gestion et accompagnement à la création
Indicateurs d'avancement	• Ouverture du lieu en juin 2019 • Ouverture de la scénographie Cyrano en juin 2020
Indicateurs de résultat	• Nombre de visiteurs • Chiffre d'affaire et résultats de la SEM

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 1	**Travaux MVT**	Travaux de la MVTC	Septembre 2018	Juin 2019	2 472 000 €	1 582 080 €
AM. 1	**Espace Cyrano**	Création d'une scénographie	Septembre 2018	Juin 2020	528 000 €	338 000 €

AM. 1	**SEM**	Création d'une SEM de gestion	Septembre 2018	Mai 2019	Etude : 10 000 € Capital à déterminer	Etude flash CDC / Participation au capital souhaitée

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

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

Nom de l'action	Création d'une SEM de gestion pour la maison des vins, du tourisme et de Cyrano
Axe de rattachement	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	29/06/18
Description générale	Créer une structure juridique qui permettra la gestion de la maison des vins, du tourisme et de Cyrano rassemblant tous les partenaires de l'opération
Objectifs	• Commercialiser les produits de la MVTC : vins, livres, objets et séjours touristiques • Organiser et vendre la scénographie autour de Cyrano
Intervenants	CAB, Interprofession des Vins de Bergerac et de Duras (IVBD), Office de Tourisme (OT), Caisse des dépôts et consignations
	Partenaires Financeurs : Caisse des dépôts et consignations
Budget global	Etude flash : 10 000 € TTC Capital minimum de la SEM : 37 000 €
Modalité de financement	CDC : 10 000 € (étude flash) Capital minimum : CAB : 31 450 € / IVBD, OT et CDC : 5 550 €
Indicateurs d'avancement	• Création de la SEM en octobre 2018 • Procédure pour finaliser la gestion de la MVTC à finaliser pour juin 2019
Indicateurs de résultat	• Chiffre d'affaire et résultats de la SEM

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 2	**Etude flash**	Déterminer la structure la plus adéquate pour la gestion de la MVTC et la participation au capital Déterminer la composition du capital et les organes décisionnaires de la SEM	Juillet 2018	Juin 2019	10 000 € Capital de la SEM : 37 000 €	CDC : 10 000 € (marché à bon de commande) CAB, IVBD, OT, CDC

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

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

Nom de l'action	Etude urbaine et paysagère pour la requalification d'espaces publics du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	29/06/18
Description générale	Pour assurer une cohérence d'ensemble au programme de revitalisation du cœur de ville, la Ville de Bergerac souhaite se doter d'une étude urbaine et paysagère pour la requalification des espaces publics stratégiques. L'étude urbaine et paysagère a pour objet de prescrire les grands principes de requalification des espaces publics du centre ville, avec une planification sur le court et le moyen terme. Elle proposera une politique d'aménagement cohérente et traitera de la composition et du dimensionnement de l'espace public, de la répartition de l'espace entre les différents usages, du mobilier et de la signalétique d'un l'objectif d'offrir un cœur de ville cohérent ou le piéton doit trouver sa place et se sentir bien. Il est demandé au prestataire de fournir des préconisations au stade de l'esquisse sur les principaux secteurs à requalifier. Deux secteurs à définir devront faire l'objet d'une étude plus approfondie de niveau Avant Projet Détaillé. Les services techniques de la Ville et de la CAB assureront la maîtrise d'œuvre des opérations.
Objectifs	• Encadrer et harmoniser les aménagements et paysage urbain du cœur de ville dans une logique d'ensemble • Conférer une vraie identité aux espaces publics • Favoriser la revalorisation des espaces publics et plus largement de l'image de la ville • Impulser de nouvelles pratiques et de nouveaux usages des lieux publics
Intervenants	Ville de Bergerac Partenaires financeurs potentiels : Caisse des Dépôts et Consignations
Budget global	29 940 € TTC
Modalité de financement	Caisse des dépôts et consignations : crédits d'ingénierie (40%-50% du montant de l'étude)
Indicateurs d'avancement	• Livraison de l'étude globale : novembre 2018 • Livraison des deux secteurs retenus pour la phase APD : mi-juillet 2018
Indicateurs de résultat	• Respect des délais • Qualité de l'étude • Traduction des préconisations de l'étude en travaux d'aménagement sur les espaces publics

⊃ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 3	**Etude globale centre-ville**	Etude urbaine et paysagère pour les espaces publics stratégiques du centre-ville (esquisse)	01/05/18	30/11/18	29 940 €	12 475 €
AM. 3	**Phase APD**	Etude plus approfondie sur deux secteurs clés : place Cayla - rue des Récollets – place de la Mirpe / Nouvelles Galeries (niveau APD)	01/05/18	15/07/18		

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

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

Nom de l'action	Piétonisation de la place Cayla et de la rue des Récollets
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	29/06/18
Description générale	Ce projet d'aménagement urbain vient compléter les projets de voie verte au droit du port de Bergerac (hors financement cœur de ville) et de maison des vins, du tourisme et de Cyrano (action identifiée cœur de ville). Véritable espace charnière entre la rivière et la place Pélissière, la place Cayla et la rue des Récollets seront le point de départ des visites de la ville, depuis la MVTC. La place Cayla réaménagée permettra la création de commerces et pourra permettre de développer des manifestations en lien avec la place de la Mirpe. L'accessibilité devra être maximale et la modularité des espaces privilégiée.
Objectifs	• Améliorer l'attractivité touristique du bas de la ville historique • Accompagner les dynamiques Voie verte et maison des vins, du tourisme et de Cyrano • Fluidifier les circulations douces • Rendre l'espace public qualitatif, accessible et ouvert
Intervenants	CAB Partenaires Financeurs : Etat Autres partenaires : Ville, Bureau d'étude d'aménagement urbain, ABF
Budget global	350 000 € TTC
Modalité de financement	Etat : 84 000 € TTC CAB : 266 000 € TTC
Indicateurs d'avancement	• Démarrage des travaux : 15 octobre 2018 • Fin des travaux : 15 mars 2019
Indicateurs de résultat	• Qualité des espaces publics réaménagés • Nouveaux usages • Lien avec la MVTC et la voie verte

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 4	**Etude APS/APD**	Etude APS/APD sur la place Cayla et la rue des Récollets (financée par la Ville de Bergerac)	01/05/18	15/07/18		
AM. 4	**Travaux**		15/10/2018	15/03/19	350 000 €	Etat : 84 000 € CAB : 266 000 €

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

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

Nom de l'action	Aménagement des abords du site des anciennes Nouvelles Galeries
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	29/06/18
Description générale	Mettre en adéquation les espaces publics aux abords de l'îlot « Nouvelles Galeries » où les travaux de gros œuvre d'aménagement du bâtiment sont terminés. L'opération consiste à intégrer ce bâtiment à vocation commerciale dans des espaces publics ouverts, accessibles et qualitatifs identiques à ceux de la place De Lattre de Tassigny et de la rue de la Résistance. L'action porte sur 3 années avec en 2018 le côté sud, en 2019 les abords immédiats au nord et en 2020 l'extrémité sud de la place Gambetta.
Objectifs	• Améliorer l'intégration du bâtiment des Nouvelles Galeries dans l'espace public • Favoriser la commercialité du lieu • Bénéficier d'un espace public harmonisé et mettant en valeur des bâtiments d'envergure
Intervenants	CAB Partenaires Financeurs : Etat Autres partenaires : Ville, Bureau d'étude d'aménagement urbain, ABF
Budget global	500 000 € TTC 2018 : 100 000 € 2019 : 200 000 € 2020 : 200 000 €
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	• Calendrier des travaux par séquence annuelle
Indicateurs de résultat	• Qualité des espaces publics réaménagés • Harmonisation du traitement des espaces publics

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 5	**Travaux côté sud du bâtiment**	Travaux aux abords de la rue Mounet Sully	15/06/18	15/09/18	100 000 €	
AM. 5	**Travaux côté nord du bâtiment**	Travaux aux abords de la place Gambetta, côté nord du bâtiment	15/09/19	31/12/19	200 000 €	
AM. 5	**Travaux extrémité sud Gambetta**	Travaux aux abords de l'extrémité sud de la place Gambetta	01/01/20	30/04/20	200 000 €	

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

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

Nom de l'action	Aménagement de la place de la Mirpe
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	29/06/18
Description générale	Ce projet d'aménagement urbain vient compléter les projets de voie verte au droit du port de Bergerac (hors financement cœur de ville) et de maison des vins, du tourisme et de Cyrano (action identifiée cœur de ville). La place de la Mirpe réaménagée permettra de créer un lieu de vie agréable pour les Bergeracois et mettra en valeur la qualité architecturale du site.
Objectifs	• Améliorer l'attractivité touristique du bas de la ville historique • Accompagner les dynamiques Voie verte et maison des vins, du tourisme et de Cyrano • Rendre l'espace public qualitatif, accessible et ouvert
Intervenants	Ville de Bergerac
	Partenaires Financeurs : Etat Autres partenaires : Bureau d'étude d'aménagement urbain, ABF
Budget global	100 000 € TTC
Modalité de financement	Etat : 24 000 € TTC
Indicateurs d'avancement	• Démarrage des travaux : 15 octobre 2018 • Fin des travaux : 15 mars 2019
Indicateurs de résultat	• Qualité des espaces publics réaménagés • Nouveaux usages • Lien avec la MVTC et la voie verte

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 6	**Etude APS/APD**	Etude APS/APD sur la place Cayla, la rue des Récollets et la place de la Mirpe (financée par la Ville de Bergerac)	01/05/18	15/07/18		
AM. 6	**Travaux**		15/10/2018	15/03/19	1à0 000 €	Etat : 24 000 €

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

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

Nom de l'action	Mise en place de conteneurs enterrés dans le secteur historique
Axe de rattachement	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Date de signature	29/06/18
Description générale	Mise en place dans le secteur historique et touristique de dispositifs enterrés pour la collecte des ordures ménagères. Cette action doit accompagner les opérations concomitantes de requalification, accessibilité et piétonisation de la vieille ville (Grand'rue, marché couvert, place Cayla et rue des Récollets, Ste Catherine, abords Nouvelles Galeries).
Objectifs	• Accompagner les opérations concomitantes de requalification, accessibilité et piétonisation de la vieille ville (Grand'rue, marché couvert, place Cayla et rue des Récollets, Ste Catherine, abords Nouvelles Galeries). • Moderniser et adapter la collecte aux enjeux du développement durable
Intervenants	CAB
	Partenaires Financeurs : Etat Autres partenaires : ABF, DRAC
Budget global	800 000 € TTC 2018 : 40 000 € 2019 : 200 000 € 2020 : 200 000 € 2021 : 200 000 € 2022 : 160 000 €
Modalité de financement	CAB : 608 000 € Etat : 192 000 €
Indicateurs d'avancement	• Calendrier d'installation des ouvrages
Indicateurs de résultat	• Intégration des ouvrages dans l'environnement urbain • Limitation des dépôts sauvages d'ordures dans le centre historique

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 7	Conteneurs 2018	Pose d'un site enterré de collecte + marché de fouilles archéologiques globales	01/08/2018	31/12/18	40 000 €	CAB : 28 000 € Etat : 12 000 €
AM. 7	Conteneurs 2019	Pose de 2 à 4 sites enterrés et fouilles archéologiques			200 000 €	
AM. 7	Conteneurs 2020	Pose de 2 à 4 sites enterrés et fouilles archéologiques			200 000 €	
AM. 7	Conteneurs 2021	Pose de 2 à 4 sites enterrés et fouilles archéologiques			200 000 €	
AM. 7	Conteneurs 2022	Pose de 2 à 4 sites enterrés et fouilles archéologiques			160 000 €	

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

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

Nom de l'action	Lancement d'une nouvelle OPAH-RU 2018-2022
Axe de rattachement	Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	29/06/18
Description générale	Réhabilitation de logements anciens et d'îlots dégradés en centre-ville de Bergerac et dans les faubourgs périphériques (en lien avec le projet cœur de ville et les objectifs du futur PLUi-PLH de reconquête de logements vacants).
Objectifs	• 300 opérations de rénovation envisagées sur 5 ans chez des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (secteur 1 = centre-ville ancien)
Intervenants	CAB Partenaires Financeurs : ANAH, Région, Département, Ville de Bergerac, Caisse des dépôts et consignations
Budget global	3 300 000 € en investissement sur 5 ans + 400 000 € en fonctionnement pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage
Modalité de financement	Multi-financements / convention-cadre et règlement d'intervention Principe de base : les propriétaires subventionnés doivent être éligibles aux aides de l'ANAH Région : 40 000 € / Département : 120 000 € / CDC : 40 000 € / Ville de Bergerac : 350 000 € / ANAH : 2 700 000 € / CAB : 450 000 €
Indicateurs d'avancement	• Validation le 9 mai 2018 des secteurs d'intervention et du projet de règlement • Réunion avec les partenaires le 7 juin 2018 • Signature de la convention et lancement de l'AMO : début juillet • Lancement de l'OPAH RU : dernier trimestre 2018 • Programmation d'interventions auprès des propriétaires occupants et bailleurs à partir de fin 2018 et jusqu'en 2022
Indicateurs de résultat	• Respect du cahier des charges • Objectif d'intervention auprès de 300 logements et prime façade sur des rues stratégiques (voir plan zonage OPAH RU) • Résorption de l'habitat indigne, insalubre et en précarité énergétique (environ 45% dans le centre ancien) • Baisse du taux de vacance en centre-ville (actuellement 33% dans le centre historique)

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 8	**Lancement d'une nouvelle OPAH RU**	3 secteurs ciblés avec une priorité sur le «Vieux Bergerac» en OPAH RU renforcée	Mai 2018	Décembre 2022	3 300 000 €en investissement 400 000 € en fonctionnement	Région : 40 000 € Département : 120 000 € CDC : 40 000 € Ville de Bergerac : 350 000 € ANAH : 2 700 000 € CAB : 450 000 €
AM. 8	**Prime façades**	Lancé en parallèle de l'OPAH RU	Mai 2018	Décembre 2022		

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

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

Nom de l'action	Etude sur la mise en place d'une navette gratuite en centre-ville
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	29/06/18
Description générale	Etude de faisabilité et élaboration du process de mise en place d'une navette gratuite desservant le cœur de ville
Objectifs	• Analyser la viabilité et les conséquences économiques et organisationnelles de la mise en place d'une navette en centre-ville
Intervenants	CAB
	Partenaires Financeurs : CDC (étude flash)
Budget global	17 500 € ou étude flash
Modalité de financement	CAB ou CDC
Indicateurs d'avancement	• Respect du calendrier
Indicateurs de résultat	• Cohérence avec l'objectif visé • Indicateur de risque • Indicateur de viabilité

⇒ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 9	**Etude**	L'étude devra indiquer : - le tracé précis des circuits - la définition et l'inventaire des points d'intérêt - les points d'arrêt - le cadencement - l'amplitude du service - le coût de fonctionnement	Eté 2018	Automne 2018	17 500 €	CDC

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

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

Nom de l'action	Création d'une navette gratuite reliant les parcs gratuits du centre-ville
Axe de rattachement	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	29/06/18
Description générale	Création d'une navette gratuite avec des véhicules électriques et petit gabarit desservant le cœur de ville et des lieux stratégiques
Objectifs	• Réduire la place de la voiture • Augmenter la fréquentation des animations culturelles et commerciales • Faciliter les déplacements doux dans les espaces urbains • Participer à la réduction des émissions polluantes
Intervenants	CAB
	Partenaires Financeurs : Etat, ADEME, SYCOTEB, UE, CDC (étude flash) Partenaires locaux impliqués dans la mise en œuvre du projet : propriétaires de parkings privés
Budget global	Investissement 400 000 € TTC en 2018 et 800 000 € en 2019 A préciser en fonction du nombre de navette et du mode de gestion retenu
Modalité de financement	ADEME : 10 000 € par véhicule de moins de 30 personnes SYCTEB : PCAET
Indicateurs d'avancement	• Calendrier d'acquisition du matériel ou de mise en œuvre des contrats de location
Indicateurs de résultat	• Taux de fréquentation des voyageurs • Bilan carbone • Suivi de l'occupation des parkings

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 10	**Mise en service**	Acquisition de 2 navettes en 2018 puis de 4 navettes en 2019 Mise en place de prises de recharge rapide Cadencement : toutes les 10 min En haute saison, du 15 avril au 15 octobre, de 9h à 19h, 6j/7 En basse saison, du 16 octobre au 14 avril, le mercredi et le samedi matin	Automne 2018	Objectif : pérennité du service	1 200 000 €	ADEME : 20 000 € UE : 20% minimum pour les projets de mobilité à énergie verte (FEDER) Etat : 280 000 € SYCOTEB ?

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

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

Nom de l'action	Elaboration d'un plan d'action de marketing territorial
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	29/06/18
Description générale	Réalisation d'un diagnostic global d'attractivité et d'une stratégie marketing, notamment en centre-ville Création d'une marque de territoire économique, déclinée pour le centre-ville, et d'une identité visuelle Réalisation d'un plan d'action phasé et priorisé sur 2 ans
Objectifs	• Positionner le territoire comme une destination économique • Définir l'identité et la spécificité économique du bergeracois • Améliorer la visibilité de Bergerac • Augmenter la notoriété et l'attractivité du territoire et du centre-ville • Attirer de nouveaux projets et de nouvelles activités (habitants, commerçants, entreprises, investisseurs…)
Intervenants	CAB Partenaires Financeurs : UE, Ville de Bergerac, CDC Partenaires locaux impliqués dans la mise en œuvre du projet : acteurs économiques du territoire, commerçants du centre-ville
Budget global	Etude : 54 270 € TTC Réalisation : 280 000 € TTC
Modalité de financement	UE : programme LEADER+
Indicateurs d'avancement	• Lancement de la procédure de marché • Définition des actions à mener • Identification des supports de communications à élaborer
Indicateurs de résultat	• Enquête de notoriété • Implantation de nouvelles activités • Fréquentation des commerces

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 11	**Etude**	Etude de marketing territorial en 3 étapes : - **diagnostic global d'attractivité et stratégie marketing** pour créer un portrait identitaire du territoire et de définir une stratégie de marketing économique "différenciante" et porteuse de valeurs. - **charte graphique,** avec une déclinaison pour le centre-ville, afin de créer une marque de territoire économique et une identité visuelle pour promouvoir le territoire de manière homogène pour tous les partenaires sur tous les supports de communication économique. - **plan d'actions partagé d'attractivité :** La stratégie marketing définie suite au diagnostic sera déclinée via un plan d'actions précis phasé et priorisé, décliné aux échelles du territoire bergeracois et du centre-ville de Bergerac, comportant différents supports de communication.	Juin 2018	Novembre 2018	54 270 €	UE : 39 416 Ville : 4 000 CAB : 10 854
AM. 11	**Mise en œuvre du plan d'action**	Actions marketing via différents supports de communication	Décembre 2018	Décembre 2020	280 000 €	CDC : 84 000 Ville : 56 000 CAB : 140 000

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

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

Nom de l'action	Les nouvelles halles du marché couvert
Axe de rattachement	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	29/06/18
Description générale	La halle couverte de Bergerac est vieillissante, manque de transparence et de visibilité et doit s'adapter aux nouveaux modes de consommation privilégiés par les usagers. Elle bénéficie pourtant d'une position centrale remarquable, au cœur de la ville et du secteur piéton. Elle doit être réinvestie pour permettre de donner au centre-ville de Bergerac le poumon qui lui manque pour qu'il retrouve sa fréquentation et son attrait. Il conviendra de développer l'attractivité commerciale des nouvelles halles. Cette revitalisation doit être accompagnée par un travail de réaménagement urbain des pourtours de la halle, notamment de la place Louis de la Bardonnie (en faire une place de vie et de repos) et de redynamisation des marchés non sédentaires (véritable pôle d'attractivité pour le centre-ville et aujourd'hui en liaison avec la halle).
Objectifs	• Faire de la halle le poumon commerçant du centre-ville ; • Rendre la halle plus visible, moderne et attractive dans le parcours marchand ; • Améliorer son fonctionnement pour inciter les clients à y entrer, la parcourir ; • Parfaire son offre commerciale en complémentarité de l'existant ; • Faire de ce projet, un projet partagé par les usagers (commerçants, clients...) et les habitants du centre-ville ; • Créer de nouveaux usages forts, identifiés par nos études (espace de vie, concerts, animations, conciergerie, etc.) ; • Renforcer l'offre alimentaire (bio, produits du terroir, circuits courts...) ; • Développer l'offre de services, créer des événements (marchés thématiques, nocturnes, brunchs, dégustation...) ; • Étudier la continuité de la liaison avec les marchés non sédentaires ; • Créer un contexte environnant favorable à son développement commercial (aménagement urbain place Louis de la Bardonnie, passage Bobinski).
Intervenants	Ville de Bergerac Partenaires Financeurs : Union européenne, Etat, Région, Caisse des Dépôts et Consignations Partenaires Locaux : Associations de commerçants, habitants, usagers, chambres consulaires, CAB
Budget global	3 365 000 € TTC
Modalité de financement	UE : Axe 5 Feder (SUI) Etat : FISAC + DSIL Région CDC
Indicateurs d'avancement	• Ouverture des nouvelles halles pour l'été 2020
Indicateurs de résultat	• Fréquentation de la halle et du centre-ville • Chiffre d'affaire de la halle et des commerces alentours • Qualité de l'offre alimentaire • Nouveaux usages

CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
AM. 12	**Place making / « Le jardin des Estivales »**	Phase test du projet des halles sur 7 semaines : - transformation de la place en un lieu de vie ; - ouverture de la halle sur la place ; test des nouveaux usages et de l'appropriation de la halle et de ses abords par les habitants, clients, touristes.	07/07/18	20/08/18	45 000	Etat
AM. 12	**Mission de conseil, programmation commerciale et urbaine et assistance à maîtrise d'ouvrage pour la redynamisation des halles et de ses abords et des marchés non sédentaires**	Réalisation d'une étude de programmation des nouvelles halles : architecture du lieu, ouverture sur le carreau extérieur et lien avec la place Louis de la Bardonnie, dynamisation marchande de la halle, offre alimentaire, événementiel, lien avec les marchés non sédentaires	01/07/18 pour le lancement de la consultation puis début de la mission au 01/10/18	30/04/19	80 000	CDC
AM. 12	**Concours d'architecture et travaux de rénovation de la halle et de la place Louis de la Bardonnie**	Concours d'architecture pour la rénovation de la halle du marché couvert et de ses abords suivi de travaux sur la halle et la place Louis de la Bardonnie	01/06/19 (lancement de la consultation)	30/06/20 (fin des travaux)	3240000	UE Région Etat

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

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

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

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-020

CA-2018-66 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE CHATELLERAULT

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 66

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Châtellerault

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Châtellerault ;

- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

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

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtellerault (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».
18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtellerault, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

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

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

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.
La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

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

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.
Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

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

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

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

« L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités

ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

- ***Forme du soutien*** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- ***Objet du soutien*** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

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

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

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

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

Pièces jointes :

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

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

ACTION CŒUR DE VILLE

DE CHÂTELLERAULT

ENTRE

- La Commune de Châtellerault représentée par son maire Jean-Pierre ABELIN ;
- La Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault, représentée par son président Jean-Pierre ABELIN ;

Les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département de la Vienne, Madame Isabelle DILHAC,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par le Directeur Monsieur CHAPTAL DE CHANTELOUP,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Philippe DEJEAN et Jean-Pierre DELIGEY,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par la Préfète du département de la Vienne, Madame Isabelle DILHAC,
- *[Le cas échéant, si QPV/NPNRU en zone centrale,* l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par XX],
- Le Conseil départemental de la Vienne, représentée par Monsieur Bruno Belin,
- L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, représenté par Monsieur Philippe GRALL, son Directeur Général,

Les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- XXXXX
- XXXX
- XXXX

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

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

- Préambule
- Article 1. Objet de la convention
- Article 2. Engagement général des parties
- Article 3. Organisation des collectivités
- Article 4. Comité de projet
- Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention
- Article 6. Phase d'initialisation
    6.1. Réalisation du diagnostic
        a) Activités
        b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)
    6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville
        a) Activités
        b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet (optionnel)
    6.3. Mise en œuvre des actions matures
    6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation
- Article 7. Phase de déploiement
    7.1. Résultats du diagnostic
    7.2. Présentation de la stratégie et du projet
        a) Objectifs
        b) Périmètres d'Intervention
        c) Plan d'actions
        d) Calendrier général
        e) Budget et financement
- Article 8. Suivi et évaluation
- Article 9. Traitement des litiges

SIGNATURES

ANNEXES

Préambule

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

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

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

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

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

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

Une politique globale pour la dynamisation du centre-ville a déjà été mise en place :

- Lutte contre les friches urbaines et aménagement de l'espace public,
- Relocalisation, maintien et développement des services à la population,
- Politique de stationnement,
- Politique de la réhabilitation (outil d'aménagement foncier et dispositifs et aides à la rénovation de l'habitat et du bâti),
- Politique en faveur du commerce en centre-ville.

Mais des indicateurs de fragilité persistent :

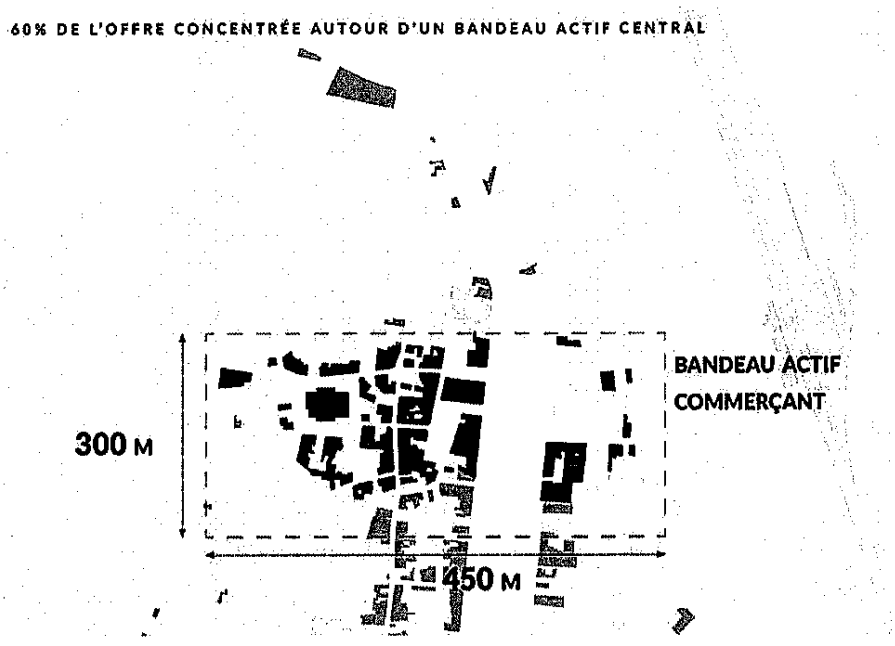
- Le Centre-ville est un quartier politique de la ville (QPV),
- 2 300 logements vacants à l'échelle de la ville,
- 28% de vacance (2014),
- 816 logements potentiellement indignes sur la commune,
- plus de 20% de commerces vacants en centre-ville,
- 1160 naissances entre 2009 et 2014 et 1108 décès entre 2009 et 2014,
- Près d'1 personne sur 3 a plus de 60 ans,

Il y a donc une réelle nécessité d'intensifier l'intervention de la collectivité.

Une démarche structurelle est en cours : « centre-ville de Demain »

Étapes de la démarche :

- le 30 mars 2016 la CDC lançait le programme « Centre-ville de Demain », avec 10 villes dites « laboratoire ».
- Colloque 16 septembre 2016, à Paris : Commerce et Territoires, la nouvelle donne pour les collectivités et acteurs privés,
- Colloque 13 février 2017, à Châtellerault : annonce par la CDC d'un partenariat Ville / Agglo / CDC
- Rédaction de la convention (avril 2017)
- Signature de la convention : le 21 septembre 2017



Un projet urbain structuré autour de 4 enjeux stratégiques :

- Restaurer un véritable lieu de vie qui allie habitat et équipements
- Dynamiser et mieux structurer le tissu économique
- Qualifier et embellir les espaces publics et améliorer les fonctions urbaines
- Animer, valoriser le territoire et lui construire une identité

Durée : 3 ans (2017 – 2020), renouvelable
Enveloppe financière : 4,5 millions d'euros coût opération
Partenaires :

16 actions concrètes autour de 3 domaines d'intervention

- Rénovation immobilière des cœurs de ville et des fonctionnalités urbaines
- Redynamisation commerciale et économique
- Marketing et promotion territoriale

Les démarches contractuelles ont déjà été engagées :

- Contrat de ville 2015-2020
- PLH en cours d'élaboration
- OPAH-RU prolongée
- PLU approuvé en juin 2018
- Site Patrimoniale Remarquable
- Les Opérations de Restauration Immobilière
- Conventionnement EPF-NA

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

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

Article 1. Objet de la convention

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

Article 2. Engagement général des parties

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

En particulier :

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

  - à accompagner et à conseiller la collectivité en la faisant bénéficier de son ingénierie ;

  - à étudier, analyser et mettre en perspective la reconversion ou la réhabilitation du bâtiment selon un cahier des charges établi conjointement entre votre Commune et l'EPF. L'EPF peut se charger de la réalisation d'études de gisements fonciers ou d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), permettant ainsi de cibler les fonciers qui doivent être acquis en lien avec la ville ;

  - à engager une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre, puis réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. L'EPF pourra aussi préempter avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur le périmètre sauf cas spécifique par délégation du DPU à l'EPF et sera aussi en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire, en cas de délégation du bénéfice d'une DUP, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité ;

  - à effectuer des travaux de déconstruction/démolition, dépollution et de désamiantage, mais aussi de mise en sécurité ;

  - à assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur une certaine durée ;

- à céder les fonciers, soit directement à la collectivité ou à des opérateurs en menant une consultation d'opérateurs, en veillant à ce que la négociation avec le promoteur aboutisse à la réalisation du projet souhaité par la collectivité.

L'EPF n'est pas un financeur mais un opérateur foncier public. Toutefois, il peut, dans le cadre d'une analyse économique du projet, minorer le coût de revient de l'opération afin de réduire le reste à charge pour la collectivité au moment de la revente du foncier.
L'EPF peut également prendre en charge une partie voir la totalité du coût des travaux qu'il réalisera sur des emprises foncières lui appartenant afin de favoriser l'émergence de projets complexes en renouvellement urbain, pour lesquels le marché n'est pas en capacité d'absorber l'intégralité des coûts de reconversion.
Les minorations sont proposées à l'approbation du Conseil d'Administration de l'EPF avec un bilan d'opération à l'appui. L'attribution des minorations reste, en outre, conditionnée à la réalisation du projet.

- Les autres partenaires.....(engagement(s) à préciser pour chacun)

Article 3. Organisation des collectivités

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

[Présenter :

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

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par Monsieur le Président qui est aussi Maire de Châtellerault, Jean-Pierre ABELIN.

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

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine y est représenté.

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

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

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

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

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi, à savoir jusqu'au **31 décembre 2024**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

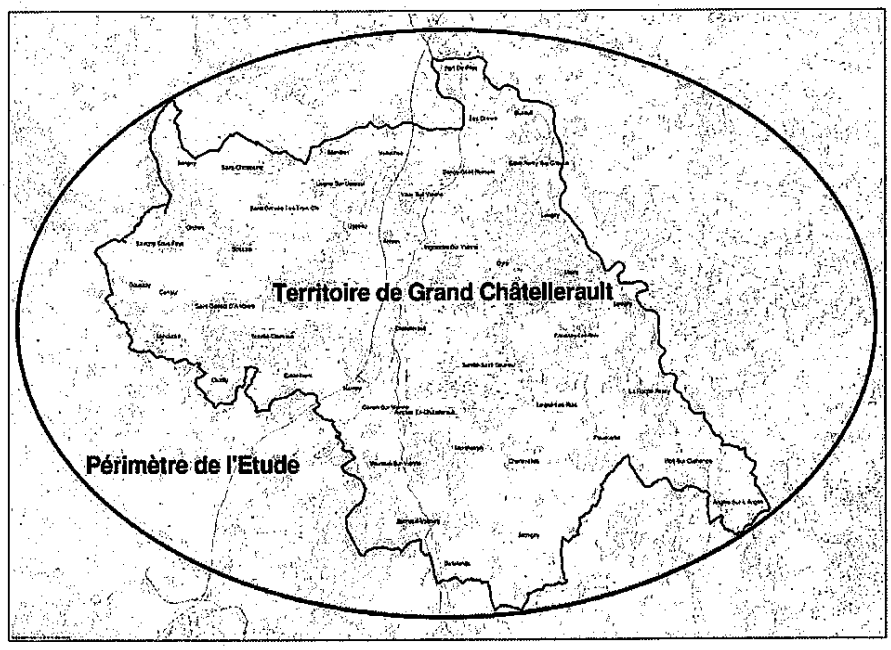
a) Activités

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

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

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

Le périmètre d'étude : échelle du diagnostic et sur laquelle doit être pensée la stratégie territoriale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

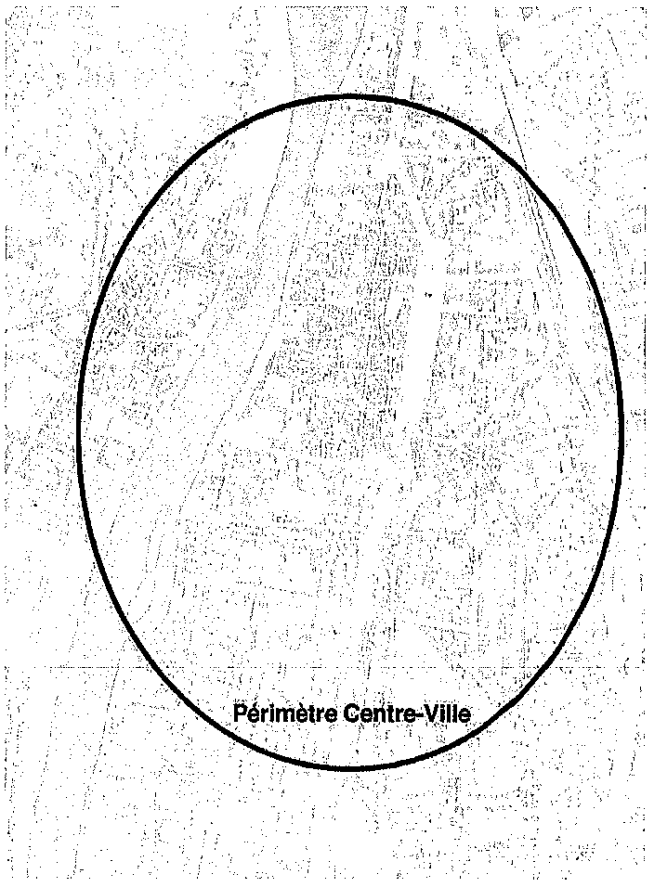
6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

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

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;



- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.

- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

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

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

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

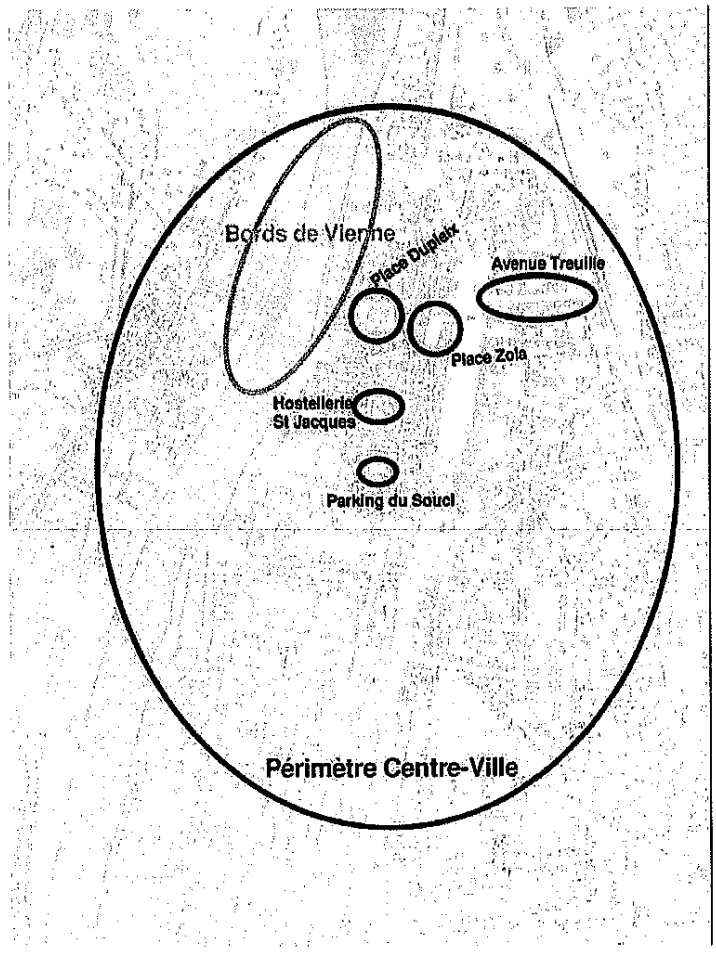
La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

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

6.3. Mise en œuvre des actions matures

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

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



Il s'agit des actions suivantes :

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

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

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

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

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

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

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

Article 7. Phase de déploiement

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

7.1 Résultats du diagnostic

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

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

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

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

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

a) Objectifs

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

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

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

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

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

- Axe X - .....
- Axe Y - ....

b) Périmètres d'Intervention

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

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

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

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

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

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

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

c) Plan d'actions

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

➲ **Axe X – .....**

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

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

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

d) Calendrier général

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

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

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

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

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

e) Budget et financement

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

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

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

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinanceur *(prévoir une colonne par co financeur)*	Montant (€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant]**
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Référence de l'Action]	[	[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
Axe 5 – Fournir l'acces aux équipements et services publics	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
			TOTAL	**[Montant**

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

Article 8. Suivi et évaluation

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

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

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

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec

certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

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

Convention signé en XXX exemplaires, le XXX 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]
Caisse des dépots	**ANAH**	**Action Logement**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]
ANRU (le cas échéant)	**L'EPF de Nouvelle-Aquitaine**	**[Autre Partenaire]**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

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

ANNEXES

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

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

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

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

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

Annexe 6 – Fiches Actions

4. Actions recensées

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

☐ Action en cours — Action à venir

Identification et propositions de traitement des immeubles les plus stratégiques de l'hyper-centre	Ville	10/2018	CDC EPF...
Engagement d'une OPAH-RU 2 dans les centres anciens et d'une seconde tranche d'Opération de Restauration Immobilière (DUPT)	Grand Châtellerault	12/2018	CDC ANAH Action Logement ?...
Accompagner la rénovation d'un immeuble remarquable du centre-ville : L'ancienne hôtellerie Saint-Jacques	Ville	12/2018	CDC Département EPF...
Mise en oeuvre d'une nouvelle concession d'aménagement avec volet économique et immobilier	Ville	01/2019	CDC Département ...

4. Actions recensées

- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Action réalisée | Action en cours | Action à venir

[illegible]	[illegible]	[illegible]	
La centralité des places Dupleix et Émile Zola	Ville et CDC	10/2018	...
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Création d'une pépinière de commerces et d'activités	Grand Châtellerault	01/2019	CDC CCIV ? CMA ? ...
Étude sur le potentiel commercial à l'échelle de Grand Châtellerault	Grand Châtellerault	11/2018	CDC ...

18

4. Actions recensées

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

Action en cours — Action à venir

Définition d'une stratégie de stationnement : accompagnement et création de poches de parking et d'aires de respiration urbaine	Ville	11/2018	CDC Département ...
Aménagement des quais de Vienne	Ville	10/2018	Etat Département ...
Avenue Treuille : enjeux de cette entrée de ville depuis la gare	Ville CDC	10/2018	CDC ...

4. Actions recensées

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

☐ Action en cours — Action à venir

Accompagner l'opération des bords de Vienne : quels usages, quelles fonctions ?	Ville	10/2018	...
Mise en valeur du carillon de l'Eglise Saint Jacques	Ville	2019	Etat Fondation du patrimoine ...
Refonte du parcours architectural	Grand Châtellerault	10/2018	...

4. Actions recensées

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

☐ Action à venir

Développer un lieu d'accueil pour les jeunes en centre-ville	Ville	2019-2020	CDC Département...
Maintien et développement des services de la collectivité en centre-ville	Ville	2019-2020	...

4. Actions recensées

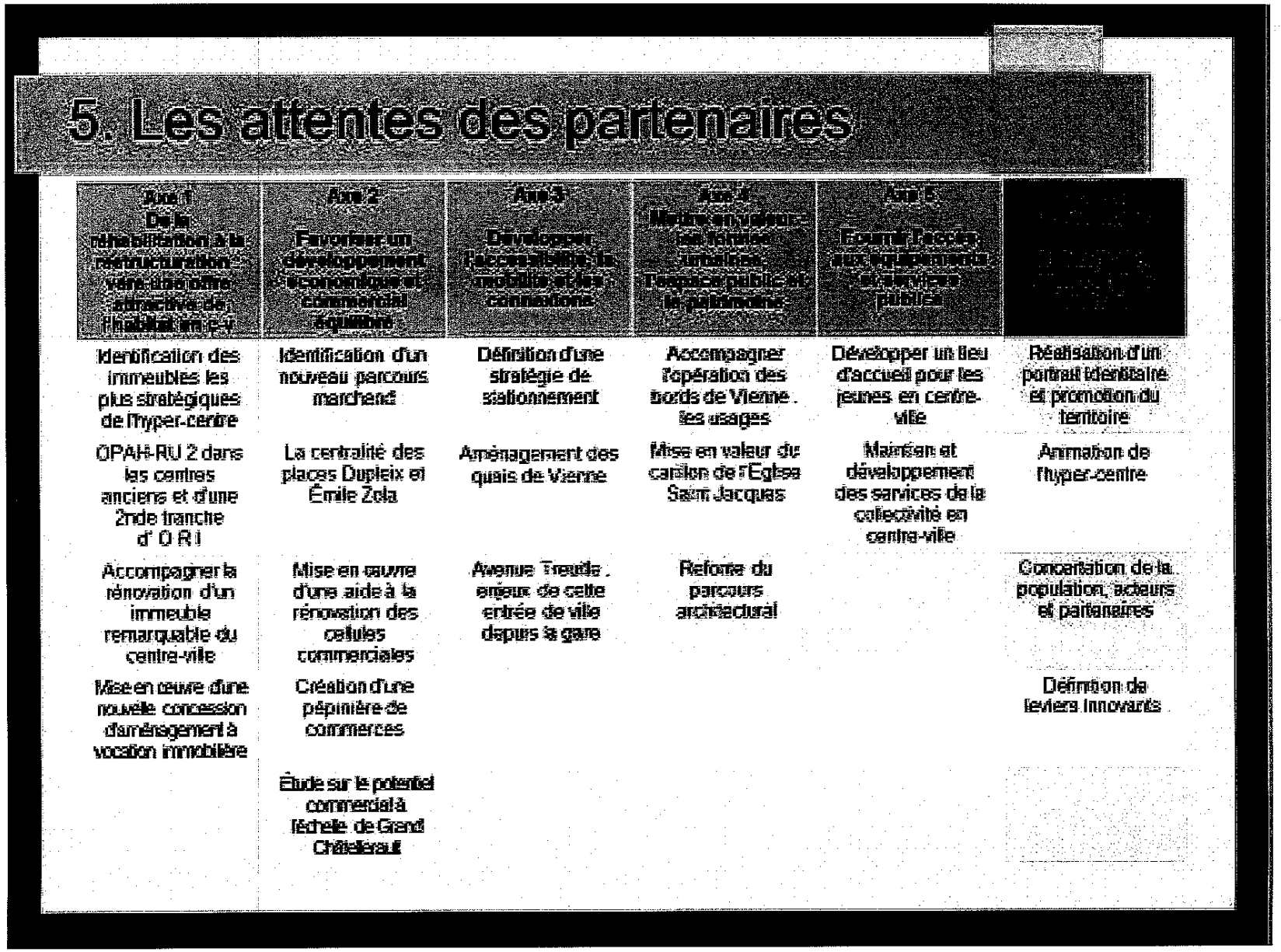
- Axe 6 (transversal) : Animation et promotion du territoire

☐ Action à venir

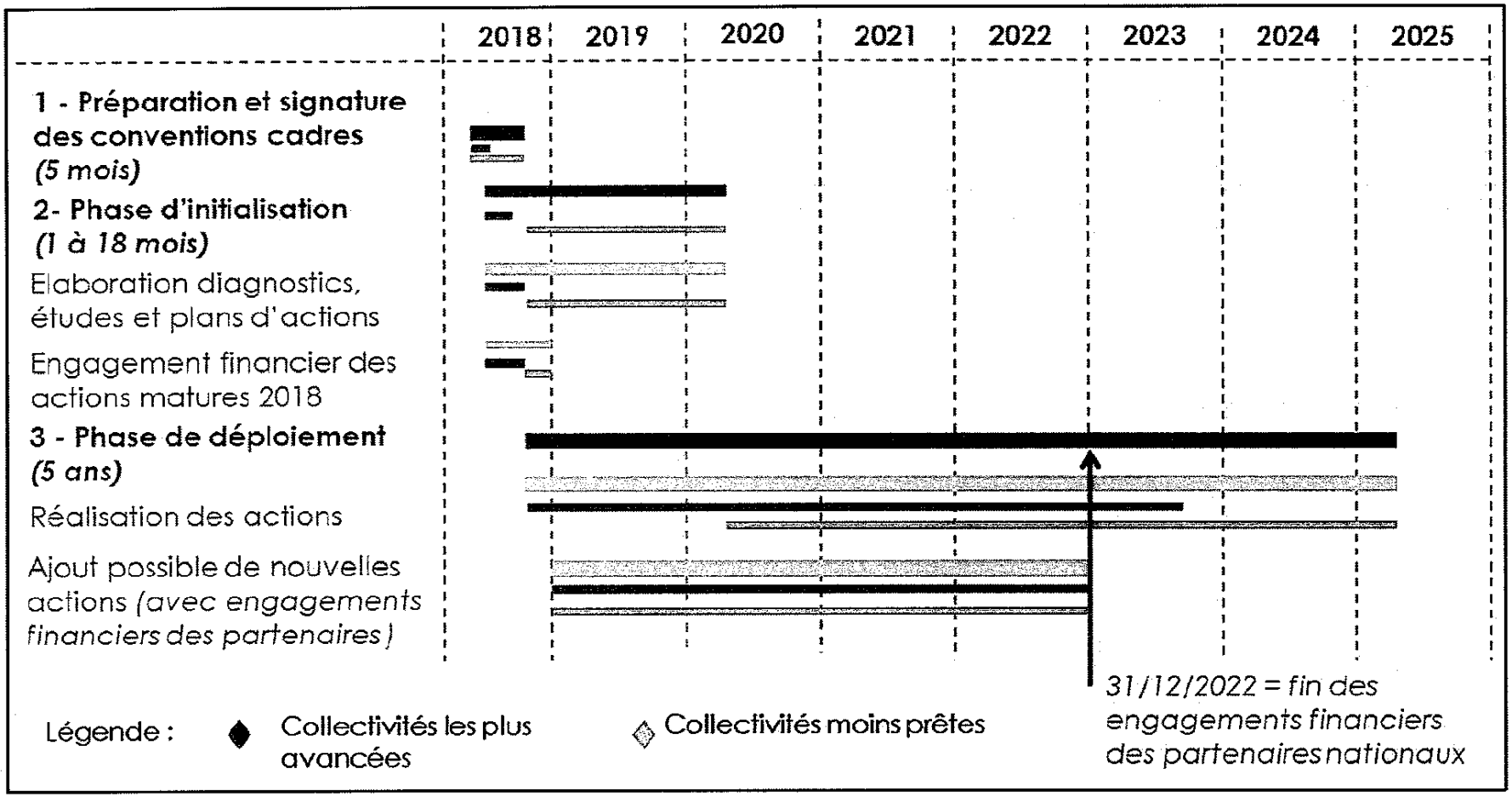
Mise en oeuvre d'un portrait identitaire et promotion des atouts du territoire	Grand Châtellerault	10/2018	...
Animation de l'hyper-centre	Ville	09/2018	...
Concertation de la population, acteurs et partenaires	Ville	10/2018	...
Définition de leviers innovants	Ville	11/2018	...

5. Les attentes des partenaires

- Diagnostic
- Périmètres
- Action à mettre en oeuvre


5. Les attentes des partenaires
Axe 1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Axe 3 Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Axe 4 Mettre en valeur les ressources, l'espace public et le patrimoine
Axe 5 Fournir l'accès aux équipements et services publics
Identification des immeubles les plus stratégiques de l'hyper-centre
Identification d'un nouveau parcours marchand
Définition d'une stratégie de stationnement
Accompagner l'opération des bords de Vienne : les usages
Développer un lieu d'accueil pour les jeunes en centre-ville
Réalisation d'un portrait identitaire et promotion du territoire
OPAH-RU 2 dans les centres anciens et d'une 2nde tranche d'ORI
La centralité des places Dupleix et Émile Zola
Aménagement des quais de Vienne
Mise en valeur du carillon de l'Eglise Saint Jacques
Maintien et développement des services de la collectivité en centre-ville
Animation de l'hyper-centre
Accompagner la rénovation d'un immeuble remarquable du centre-ville
Mise en œuvre d'une aide à la rénovation des cellules commerciales
Avenue Treuille : enjeux de cette entrée de ville depuis la gare
Reforte du parcours architectural
Concertation de la population, acteurs et partenaires
Mise en œuvre d'une nouvelle concession d'aménagement à vocation immobilière
Création d'une pépinière de commerces
Définition de leviers innovants
Étude sur le potentiel commercial à l'échelle de Grand Châtellerault

Calendrier prévisionnel de la contractualisation en fonction de la maturité des projets



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-021

CA-2018-67 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE COGNAC

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n°CA-2018-67

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de COGNAC

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de COGNAC ;

- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtellerault (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».
18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtellerault, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

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

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

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.
La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

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

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.
Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

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

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

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

« L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités

ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

- ***Forme du soutien*** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- ***Objet du soutien*** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

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

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

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

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

Pièces jointes :

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

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE
DE COGNAC

Ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» :

- La Commune de Cognac, représentée par son maire Monsieur Michel GOURINCHAS ;
- Grand Cognac, représentée par son président Monsieur Jérôme SOURISSEAU ;

d'une part,

ET

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

- L'Etat représenté par le Préfet du département de Charente, Monsieur Pierre N'GAHANE,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par le Préfet du département de Charente, Monsieur Pierre N'GAHANE,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par le Directeur Monsieur CHAPTAL DE CHANTELOUP,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Philippe DEJEAN et Jean-Pierre DELIGEY,
- L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, représenté par Monsieur Philippe GRALL, son Directeur Général,

d'autre part,

AINSI QUE

ci-après, les Autres Partenaires :

- **Le Conseil Départemental de la Charente, représenté par Monsieur François BONNEAU.**

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

- Préambule
- Article 1. Objet de la convention
- Article 2. Engagement général des parties
- Article 3. Organisation des collectivités
- Article 4. Comité de projet
- Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention
- Article 6. Phase d'initialisation
    6.1. Réalisation du diagnostic
        a) Activités
        b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)
    6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville
        a) Activités
        b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet (optionnel)
    6.3. Mise en œuvre des actions matures [le cas échéant]
    6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation
- Article 7. Phase de déploiement
    7.1. Résultats du diagnostic
    7.2. Présentation de la stratégie et du projet
        a) Objectifs
        b) Périmètres d'Intervention
        c) Plan d'actions
        d) Calendrier général
        e) Budget et financement
- Article 8. Suivi et évaluation
- Article 9. Traitement des litiges

SIGNATURES

ANNEXES :

    Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic
    Annexe 2 – Document de présentation du projet
    Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention
    Annexe 4– Calendrier détaillé du projet
    Annexe 5 – Budget détaillé du projet
    Annexe 6 – Fiches Actions

Préambule

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

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

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

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

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

La Commune de **Cognac** est bénéficiaire du programme.

Cognac est une commune de Nouvelle-Aquitaine, deuxième agglomération de Charente après Angoulême. Elle en est également la deuxième aire urbaine avec un rayonnement urbain qui déborde sur la Charente-Maritime voisine. La population de la Ville de Cognac est de 19 356 habitants, vivant sur une superficie de 15,50 km2 soit une densité de 1 249 hab./km2.

Cognac est la ville-centre de la communauté d'agglomération de Grand Cognac, née le 1er janvier 2017 de la fusion de quatre communautés de communes. Le territoire rassemble 58 communes, couvre une superficie de 755 km² et compte 71 935 habitants en 2018 (soit une densité de population de 95.33 hab/km²). Grand Cognac appartient au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de Ouest Charente-Pays du cognac.

Cognac est située sur les rives de la Charente, et s'est principalement développée sur la rive gauche. A l'écart des grands axes de transport que sont la RN 10 et l'A10, elle bénéficie des dessertes routières : RN 141 (Saintes-Angoulême-Limoges, route Centre-Europe Atlantique), D 731 (vers Saint-Jean-d'Angély au nord, Archiac, Barbezieux et Chalais au sud), D 732 (vers Royan par Pons), mais aussi des dessertes ferroviaires : ligne TER Nouvelle-Aquitaine : Angoulême-Jarnac-Cognac-Saintes- avec Royan ou La Rochelle.

Depuis 2012, la ville de Cognac est labellisée « Ville d'art et d'histoire » par le ministère de la Culture et de la Communication. En effet, ville natale de François 1er, Cognac possède une riche histoire et un patrimoine de très grande qualité. En accordant à sa "bonne ville" de nombreux privilèges, François Ier lançait le départ d'un florissant commerce du sel à Cognac, par le fleuve Charente. Depuis cette époque, puis celle qui vit le développement du commerce des eaux-de-vie, les quais de la Charente à Cognac sont un point névralgique de la ville. Les deux tours à courtine, appelées Tours Saint Jacques ou Porte des Ponts, sont les vestiges les plus visibles de ce qui était l'enceinte fortifiée médiévale.

Cognac est donc au sein d'un territoire attractif et compétitif. Ville active (2,8 emplois pour 1 actif) grâce à l'eau de vie reconnue Appellation d'Origine Contrôlée en 1936, l'activité économique (plus de 12 000 emplois) est principalement centrée sur la production de Cognac, d'où résulte l'installation de plusieurs entreprises industrielles (tonnelleries, verreries, distilleries). Les Maisons de Négoce sont encore présentes dans cette ville de pierre au cœur historique marqué par des maisons à pans de bois et où l'on peut flâner dans les rues piétonnes commerçantes ou découvrir le majestueux parc forestier François 1er sur 48 hectares.

Cognac est au cœur d'une dynamique très positive, de grands projets portés par des investisseurs mondiaux comme l'implantation d'une hôtellerie de luxe sur 3 000m² avec l'ouverture des Chais Monnet, vont voir le jour dans

les prochains mois. Traversée par le fleuve Charente, Cognac est dotée d'un port de plaisance ouvrant la voie ancienne des gabares vers la côte atlantique (60km) et Rochefort. La ville d'Histoire s'inscrit parfaitement dans le 21ème siècle notamment avec ses connexions fortes à Saintes (30 km) et Angoulême (40km) de Saintes avec qui elle noue des liens majeurs notamment dans le cadre de la future LGV ou encore sa position centrale au centre de la nouvelle grande région.

Ville vivante avec de nombreuses visites des maisons de cognac, est une ville de festivals (musique, littérature, danse, arts de la rue), comprenant de très nombreuses associations, deux musées, activités sportives, fluviales...

Pour autant, comme de nombreuses villes-centres d'agglomérations françaises, le poids et l'influence du cœur de ville tend à diminuer.

Reflet d'une longue période d'étalement urbain, des signes négatifs soulignent une tendance à la dévitalisation complexe à enrayer.

Avec 19 356 habitants, la population communale a perdu près de 3 000 habitats depuis 1975, essentiellement dans le centre ancien. De la même manière, la taille des ménages diminue fortement sur la même période de 2,7 ppm à moins de 2 aujourd'hui (1,9).

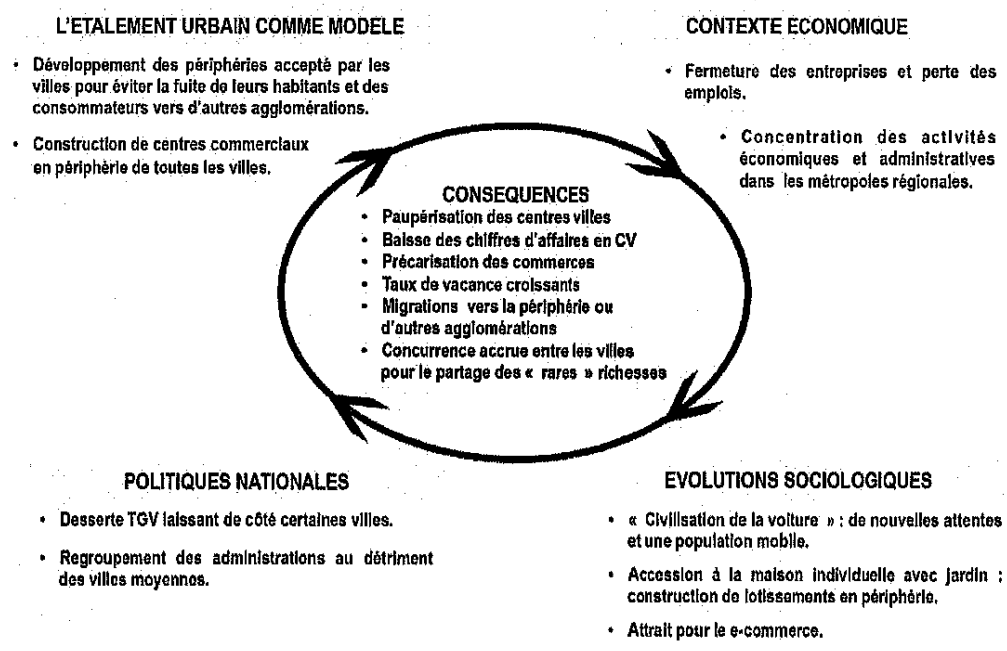
La ville de Cognac possède ainsi de nombreuses caractéristiques des pôles centraux d'agglomérations. Peu attractive malgré les nombreux emplois présents, 38,6% de la population a plus de 60 ans et cette tranche d'âge est la seule à augmenter sur la dernière période intercensitaire. En outre, 49% des ménages sont composés d'une seule personne et 11 % de familles monoparentales.

La combinaison d'une baisse de la population et d'une taille des ménages qui poursuit sa décroissance est venue impacter fortement le parc de logements du centre ancien qui comprend près de 11 % de logements vacants (1200 environ).

Autre caractéristique d'une ville-centre, la typologie du parc de logement traduit deux carences particulières, le manque de maisons individuelles pour propriétaires occupants et le nombre limité de petits logements, en accession ou en location. En effet, 52% de logements sont des locations (dont 18% en social) et les appartements sont en moyenne de 3,4 pièces.

Le parc de logements cognaçais a très peu évolué sur les 15 dernières années, les rythmes de construction (environ 54 par an) sont très bas pour une commune de cette taille. Ce phénomène s'explique par une périurbanisation forte, les communes de l'Agglomération ont attiré les habitants de la ville vers la périphérie. Ces signaux ne traduisent pas une absence d'attractivité de la ville mais plutôt une carence dans l'offre de logements. La ville centre poursuit alors la concentration de ménages captifs, au sein de petits logements.

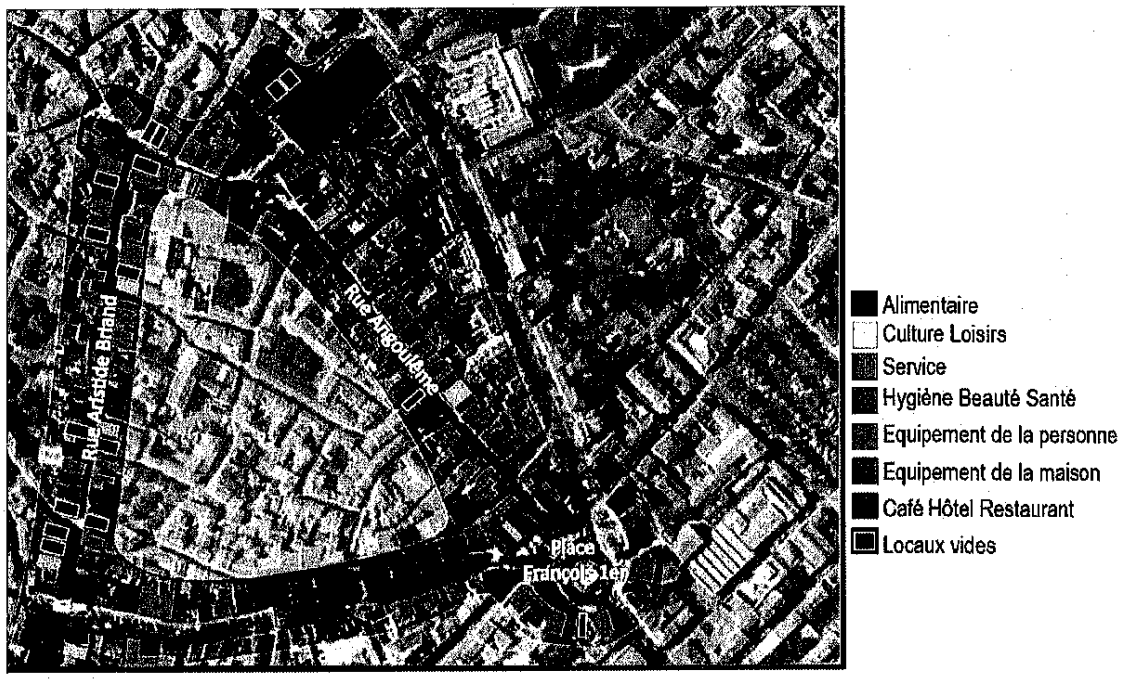
Au sein de cette dynamique négative, de nombreux commerces ont aussi quitté le centre ancien, dont la fréquentation a eu tendance à diminuer, pour se placer au sein des grandes zones périphériques.



Sur le plan de l'amélioration de l'habitat privé, une OPAH a été mise en place de 2003 à 2007. Elle a permis de financer la réhabilitation de 156 logements (locatifs et résidences principales). Elle a été suivie par un PIG jusqu'en 2011, avec financement de 55 logements (locatifs et résidences principales). Puis le PIG départemental, qui se termine en juin 2018, a pris le relais.

En dépit des moyens alloués, ces résultats n'ont pas permis la redynamisation espérée du centre ville – l'expérience montre à présent qu'il faut aussi agir sur les autres leviers d'attractivité et pas uniquement sur l'habitat.

Au sein de ce constat, et malgré les 120 000 visiteurs annuels présents dans les maisons de négoces, la vacance commerciale (11% en 2015), particulièrement au sein de la rue Aristide Briand, est prégnante (60%).



Très consciente de l'ensemble de ces problématiques majeures du centre ancien, la commune de Cognac s'est saisie de ce dossier complexe. De très nombreuses actions ont été menées et ont vu le jour ces dernières années (piétonisation de la rue Aristide Briand, réfection des quais de la Charente, offre de stationnement...).

Depuis juin 2014, un partenariat a notamment été mis en place avec l'EPF durant lequel une étude de valorisation des fonciers commerciaux a été menée, réaffirmant le potentiel indéniable du centre ancien.

Le centre-ville doit être cohérent et équilibré : le développement d'un secteur ne peut s'envisager au détriment d'un autre.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par la collectivité pour surmonter ces difficultés :

- Une convention cadre a été passée avec l'EPF et accompagnée de deux conventions de projets : une sur le centre-ville de Cognac et l'autre pour la réhabilitation de la friche Hospitalière (signées le 1er août 2014). A ce jour, c'est un total de 6 millions d'euros qui a été engagé dans le cadre de ces conventions.
- Le droit de préemption a été délégué à l'Etablissement Public Foncier sur le secteur de l'hyper centre (sur 92ha) ;
- Le droit de préemption des fonds de commerce est cours d'instauration ;
- Plusieurs acquisitions ont été menées en centre ancien sur des biens vacants et en friches ;
- Une étude de valorisation du foncier commercial vacant et en friche a été menée, en 2015 et 2016, afin d'établir un diagnostic et de confirmer les orientations stratégiques ;
- En 2008, la ville a recruté un Manager de Commerce puis un Manager de Centre-ville lui a succédé dans le cadre d'une mutualisation avec la Ville de Saintes ;

L'Etude a permis d'identifier plusieurs leviers de valorisation commerciale pour dynamiser le cœur de ville :

- Développer l'attractivité touristique, sportive, patrimoniale et culturelle par la valorisation et/ou le renforcement des équipements et services existants
- Renforcer l'hôtellerie, la restauration ;

- Améliorer l'accessibilité au centre-ville en améliorant la signalétique du stationnement, en confortant le pôle d'échanges multimodal de la Place Gambetta et en réaménageant certains espaces publics, en particulier la place d'Armes pour lui redonner un caractère piéton ;
- Rééquilibrer et limiter le développement commercial en périphérie en passant par un moratoire ;
- Renforcer et valoriser la diversité de l'offre commerciale, en mettant en valeur les commerçants indépendants et les artisans de bouche, conforter l'offre du marché, renforcer l'offre alimentaire.

Les premières actions en cours sont :

- Piétonisation des deux artères du Centre-Ville ;
- Ouverture d'un hôtel de luxe, avant la fin de l'année 2018 à proximité immédiate du cœur de ville.
- Réhabilitation de leurs bâtiments par les Maisons de Négoce, avec ouverture vers la ville ;
- Amélioration de l'offre de stationnement en proposant des tarifs de stationnement très attractifs,
- Étude pour le réaménagement de la place François 1er et de la place Martell,
- Implantation d'une résidence services pour seniors en Centre-Ville ;
- Création d'un programme de 45 logements rue Plumejeau ;
- Ouverture de logements pour jeunes adultes par Le Foyer,
- Étude sur l'amélioration du fonctionnement des Halles ;
- Maîtrise de foncier commercial par l'achat de trois immeubles au cœur du secteur piéton pouvant servir de locomotive pour la redynamisation de la rue Aristide Briand ;
- Implantation de l'Hôtel de Communauté de Grand Cognac sur le site de l'ancien hôpital,
- Projet de 14 ha comprenant logements, activités et services sur le secteur de l'ancien hôpital ;
- Déploiement de la fibre optique sur Cognac.

Le PLUi de Grand Cognac, en cours d'élaboration, contribuera à ces objectifs en ce qu'il participera à éviter les effets de concurrence entre ville centre et communes périphériques dans l'offre de logement mais aussi dans l'équipement commercial, pour redonner au centre de Cognac une fonction de centralité attractive à l'échelle de l'ensemble du bassin de vie.

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

Compte-tenu des enjeux de la revitalisation du centre-ville de Cognac pour l'attractivité de l'agglomération dans son ensemble, ce projet sera porté en partenariat avec Grand Cognac.

Ainsi chaque collectivité accompagnera la démarche initiée par le programme « Action Cœur de Ville », dans le respect de son domaine de compétence.

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

Article 1. Objet de la convention

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

Article 2. Engagement général des parties

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

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), est un partenaire majeur de cette action dans le cadre des conventions signées avec la Ville depuis 2014 ;
- Les engagements des autres partenaires seront précisés par voie d'avenants

Article 3. Organisation des collectivités

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

1- Dans une organisation provisoire, l'EPF appuie la ville à la rédaction de la convention cadre, dans l'attente du recrutement dans les meilleurs délais, d'un Directeur de Projet qui devrait être exclusivement affecté à la mise en œuvre du projet « Action Cœur de Ville »

La ville sollicite donc une subvention de l'ANAH pour le recrutement d'un Directeur de Projet.

2- Le Directeur de Projet Action Cœur de Ville sera placé sous l'autorité du maire. Il pourra s'appuyer sur une équipe projet mobilisée sur les compétences des Directions de la Ville de Cognac et de la Communauté d'Agglomération. L'organisation définitive, et particulièrement celle du comité technique, sera précisée par voie d'avenant.

3- Les outils et méthodes prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre seront précisés collégialement au cours de la phase d'initialisation.

4 - Les moyens et étapes prévus pour la communication du projet et le suivi de la démarche par la population et les acteurs du territoire. La communication relative aux actions décrites dans la présente convention sera pilotée par le service communication de la Ville.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est composé de :

- Le Maire de la Ville de Cognac qui en assure la présidence,

- Le Président de l'Agglomération ou son représentant

- Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet,

- Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés dont La Caisse des Dépôts et des Consignations, Action Logement, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département de la Charente, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, ... etc.

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

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

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

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi, à savoir jusqu'au **31 décembre 2024**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme. Il s'appuiera sur les diagnostics existants, notamment le PLUi de l'Agglomération, l'étude commerce réalisée par l'EPF.

En effet, l'EPF a mené une étude de valorisation du foncier commercial vacant réalisée en 2015 et 2016 pour le compte de la commune de Cognac. La collectivité va pouvoir le mettre à profit pendant la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement. Idem pour les études ou diagnostics réalisés pour l'élaboration des PLU, PLUi ...etc.

La synthèse du diagnostic sera réalisée à l'échelle d'un périmètre d'étude (cf. annexe) intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité. Ce périmètre d'étude sera adapté en fonction des thématiques abordées, il permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

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

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Analyse des dynamiques sociodémographiques ;
- Analyse de la quantité et de la qualité du logement (nombre, prix et adéquation avec les revenus
- des ménages, typologie, services – parking / accessibilité, vacance, salubrité, performance
- thermique, etc.) ;
- Animation et structuration de l'offre (dynamique et associations de quartier, professionnalisation
- et structuration de l'offre de logements, etc.) ;
- Inventaire détaillé de la maîtrise foncière des immeubles, îlots où il faut intervenir

- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Analyse des dynamiques économiques (évolution, typologies, attractivité, rotation, etc.) ;
- Analyse de l'occupation économique (cartographie d'implantation, type d'occupation, surfaces occupées, vacance, caractéristiques des surfaces vacantes au regard des demandes du marché, etc.) ;
- Analyse des dynamiques propres au commerce rotation, impact des nouveaux modes de consommation, etc.) ;
- Animation et structuration de l'offre (lisibilité de commercialisation des locaux, associations d'entreprises, associations de commerçants, animations commerciales du centre-ville, etc.) ;

- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Analyse des déplacements et des points d'attractivité majeurs du territoire ;
- Analyse de l'accessibilité du cœur de ville pour chacune des mobilités ;
- Organisation des interconnexions ;
- Analyse du stationnement et de la politique tarifaire associée en cœur de ville ;
- Evolution de la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;

- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Cartographie des éléments de paysage et de patrimoine structurants ;
- Identification synthétique des formes urbaines et architecturales caractéristiques ;
- Identification des espaces publics structurants et potentiels et de leurs usages ;
- Identification et caractérisation du bâti en état d'abandon ou de ruine dont les bâtis à caractère patrimonial ;

- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
- Identification des équipements publics structurants et de leurs usages ;
- Animation et structuration de l'offre de service public proposée ;
- Analyse de l'accès et de l'efficience des réseaux : eau, assainissement, énergies, numérique,
- etc. ;

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

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

Référence	Description succincte de l'étude
D.1	Étude de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville (Axe 1),
D.2	Étude de valorisation du foncier commercial vacant à remettre à jour, à compléter et à affiner (Axe 2),
D.3	Étude pour développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions, avec un zoom sur la Place Camille Godard et le parking Marc Marchadier (Axe 3),
D.4	Étude pour mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine et un zoom permettant d'aller plus loin sur le travail de la place François 1er et avenue Paul Firino Martell (Axe 4)
D.5	Amélioration de l'accès aux équipements et services publics par le développement des outils numériques (Axe 5)
D.6	Étude spécifique au marché couvert et de plein vent, afin de reconfigurer cet espace (Axe 2)
D.7	Étude d'opportunité sur l'implantation d'un projet culturel rue Aristide Briand,
D.8	Étude d'aménagement du secteur Hôpital et du futur éco-quartier,

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

b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires la Caisse des dépôts, l'Agence Nationale de l'Habitat et Action Logement qui seront définis par voie d'avenants.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

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

Ce projet devra détailler :

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

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

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

c) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens des partenaires financeurs qui seront précisés par voie d'avenants.

6.3. Mise en œuvre des actions matures

a) Périmètres d'interventions provisoires

Un projet de Périmètre d'intervention valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) a été proposé et validé lors du Comité de Projet du 29 mai 2018, constitué de l'ensemble du territoire communal.

Les actions matures sont décrites dans la présente convention et les cartes sont en annexes.

Ces périmètres pourront être modifiés par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.

b) Les actions matures

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

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

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Financement Validé
AM.1	Implantation d'un projet culturel avec espace restauration	Foncier Acquis Fin 2018 – Début 2019	Acquisition : 1 000 000 € Etudes restructuration + marché 25 000 € Co-investissement Ville 300 000 € Travaux de restauration privés 1 000 000 € Total prévisionnel 1 625 000 €	EPF : acquisition + études 325 000 € Ville de Cognac 300 000 €
AM.2	Implantation d'une enseigne sur les acquisitions de l'EPF aux 44, 48 et 52 de la rue Aristide Briand,	Foncier Acquis Consultation d'opérateurs 2018	Acquisition : 350 000 € Etudes : 30 000 €	EPF : acquisition + clos couverts + Etudes : 420 000 €

	avec rénovation des logements aux étages supérieurs et implantation d'autres commerces dans cette rue.		Reconversion : 950 000 € Montant prévisionnel : 1 230 000 €	
AM.2bis	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
AM.3	Projet de Logements rue « Plumejeau » 45 logements dont 23 sociaux	Foncier acquis Démarrage 2019	Acquisition et démolition 1 200 000 € Reconversion 2 000 000 €	EPF acquisition démolition en minoration foncière EPF 650 000 €
AM.4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
AM.5	Création d'un éco-quartier, site de l'Hôpital avec un programme d'environ 100 logements	Foncier acquis Etude préop en cours Consultation opération fin 2018	Etudes préop 35 000 € Acquisition 595 000 € Voirie viabilisation : 700 000 € Prévisionnel Acquisition-Pré aménagement 1 330 000 €	Viabilisation Ville 700 000 € Etudes ville : 35 000 €
AM.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

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

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

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

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

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

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

Article 7. Phase de déploiement

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

7.1 Résultats du diagnostic

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

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

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

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

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

a) Objectifs

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

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

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

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
  - [objectif XX]
  - [objectif XX]
  - [Etc.]

- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
    - [objectif XX]
    - [objectif XX]
    - [Etc.]
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
    - [objectif XX]
    - [objectif XX]
    - [Etc.]
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
    - [objectif XX]
    - [objectif XX]
    - [Etc.]
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics
    - [objectif XX]
    - [objectif XX]
    - [Etc.]

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

- Axe X - .....
- Axe Y - ....

b) Périmètres d'Intervention

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

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

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

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

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

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

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

c) Plan d'actions

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

➲ **Axe X – .....**

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

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

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

d) Calendrier général

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

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

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

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

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

e) Budget et financement

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

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

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

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinanceur *(prévoir une colonne par co financeur)*	Montant (€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		**[Montant]**
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]

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

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

Article 8. Suivi et évaluation

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

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

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

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

Article 9. Traitement des litiges

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

Convention signé en XXX exemplaires, le XXXXX juin 2018

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Michel GOURINCHAS	Monsieur Jérôme SOURISSEAU	Pierre N'GAHANE, Préfet de la Charente
L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine	ANAH	Caisse des dépôts
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Philippe GRALL	Pierre N'GAHANE, Préfet	M. CHAPTAL DE CHANTELOUP
	Action Logement	DEPARTEMENT CHARENTE
	[Signature]	[Signature]
	[Représentant]	François BONNEAU

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

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées

- Avant la Phase d'Initialisation :

a) - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - 2017(PLU)

b) – Etudes de reconversion de l'ancien hôpital et aménagement – déc. 2016

c) – Etude de valorisation du foncier commercial vacant – 2015/2016

d) – Analyse de l'enquête sur le marché couvert – sept. 2012

e) – Diagnostic, orientation et actions du PLH – 2008

- Etude d'opportunité de faisabilité sur l'implantation d'un cinéma d'art et Essai (en cours)

- A l'issue de la Phase d'Initialisation :

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

- Secteur centre-ville

- Secteur de l'ancien Hôpital

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet *à l'issue de la Phase d'Initialisation*

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

Annexe 5 – Budget détaillé du projet *à l'issue de la Phase d'Initialisation*

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

Annexe 6 – Fiches Actions

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-022

CA-2018-68 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE GUERET

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA - 2018 - 68

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Guéret

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de GUERET;

- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtellerault (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».
18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtellerault, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

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

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

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.
La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

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

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.
Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

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

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

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

« L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités

ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

- ***Forme du soutien*** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- ***Objet du soutien*** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

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

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

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

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

Pièces jointes :

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

Document provisoire, décrivant les pistes d'interventions possibles de l'EPF, qui pourra servir de trame à la formalisation de la convention-cadre par la commune

Annexe - Modèle de convention-cadre pluriannuelle

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE GUERET

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

ENTRE

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

ci-après, les « **Collectivités** bénéficia ires» ;

d'une part,

ET

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

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

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- XXXXX
- XXXX
- XXXX

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

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1. Objet de la convention

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

Article 2. Engagement général des parties

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

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA), créé par le décret du 30 juin 2008 et modifié par décret du 5 mai 2017, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir et d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

- ***Forme du soutien*** *:* Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- ***Objet du soutien*** *:* Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Guéret

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

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

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

- Le Conseil régional..... le cas échéant

- Le Conseil départemental... le cas échéant

- Les autres partenaires.....(engagement(s) à préciser pour chacun)

Article 3. Organisation des collectivités

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

[Présenter :

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

Article 4. Comité de projet

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

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

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

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

Ce projet devra détailler :

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

- le calendrier global de déploiement du projet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il s'agit des actions suivantes :

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

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

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

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

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

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

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

Article 7. Phase de déploiement

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

7.1 Résultats du diagnostic

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

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

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

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

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

a) Objectifs

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

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

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

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

- [Etc.]

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

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

- Axe X - .....
- Axe Y - ....

b) Périmètres d'Intervention

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

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

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

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

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

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

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

c) Plan d'actions

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

➲ **Axe X – .....**

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

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

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

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

d) Calendrier général

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

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

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

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

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

e) Budget et financement

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

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

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

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

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

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

Article 8. Suivi et évaluation

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

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

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

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

Article 9. Traitement des litiges

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

Convention signé en XXX exemplaires, le XXX 2018

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

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

ANNEXES

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

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

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

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

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

Annexe 6 – Fiches Actions

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

Nom de l'action	[XX]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des 5 axes thématiques l'Action est rattachée]
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte]
Objectifs	• [XX] • [XX] • [XX]
Intervenants	[Nom de la Collectivité Pilote]
	[Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
Budget global	[Montant € TTC]
Modalité de financement	[financeur, modalités]
Indicateurs d'avancement	• [XX] • [XX] • [XX]
Indicateurs de résultat	• [XX] • [XX] • [XX]

➲ **CONTENU DE L'ACTION**

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

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

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

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

Fiche commerce :
CENTRE-VILLE DE **GUÉRET**

Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

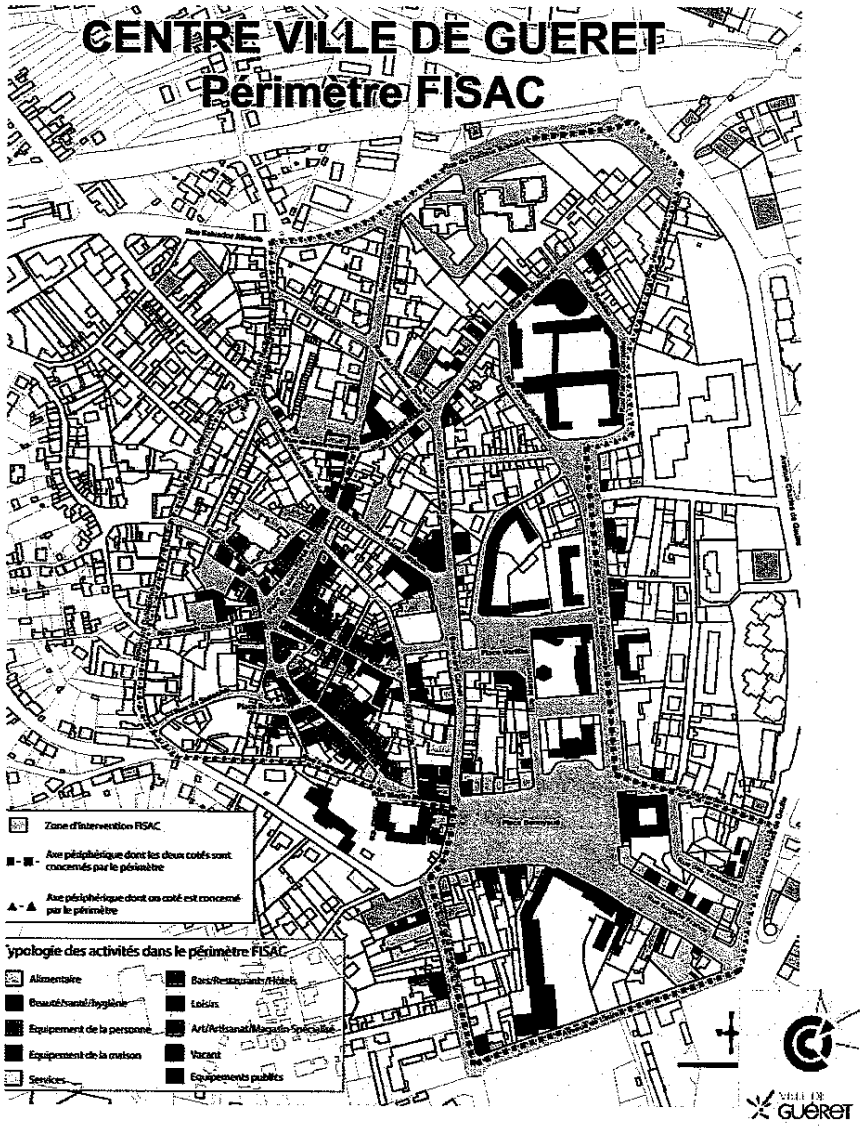
CONTEXTE

CHALANDISE	Population	Evolution annuelle
Commune	13 340 habitants	-0,7%
Agglomération	28 900 habitants	-0,3%
Aire urbaine	32 000 habitants	

COMMERCE PERIPHERIQUE	Nombre
Pôles	4
Commerces	120
Galeries marchandes	1
Commerces en galeries	14

CENTRE-VILLE MARCHAND	Nombre	Evolution
Nombre de commerces	98	
Locaux vacants	26%	X2 depuis 2003
Enseignes nationales	34%	
Commerces shopping	32	
Enseignes shopping	9	Yves Rocher, Okaïdi, Sergent Major, Patrice Bréal, GDM, Mado, Jennyfer, Sym, Marionnaud
Enseignes locomotives	2	Monoprix place Bonnyaud, Leader Price rue du Dr Guisard
Marché	100 étals	Jeudi, samedi

PROJETS COMMERCIAUX/URBAINS : création d'une halle de marché place Bonnyaud, FISAC, OPAH RU



CONTEXTE

Centre-ville « bicéphale » :

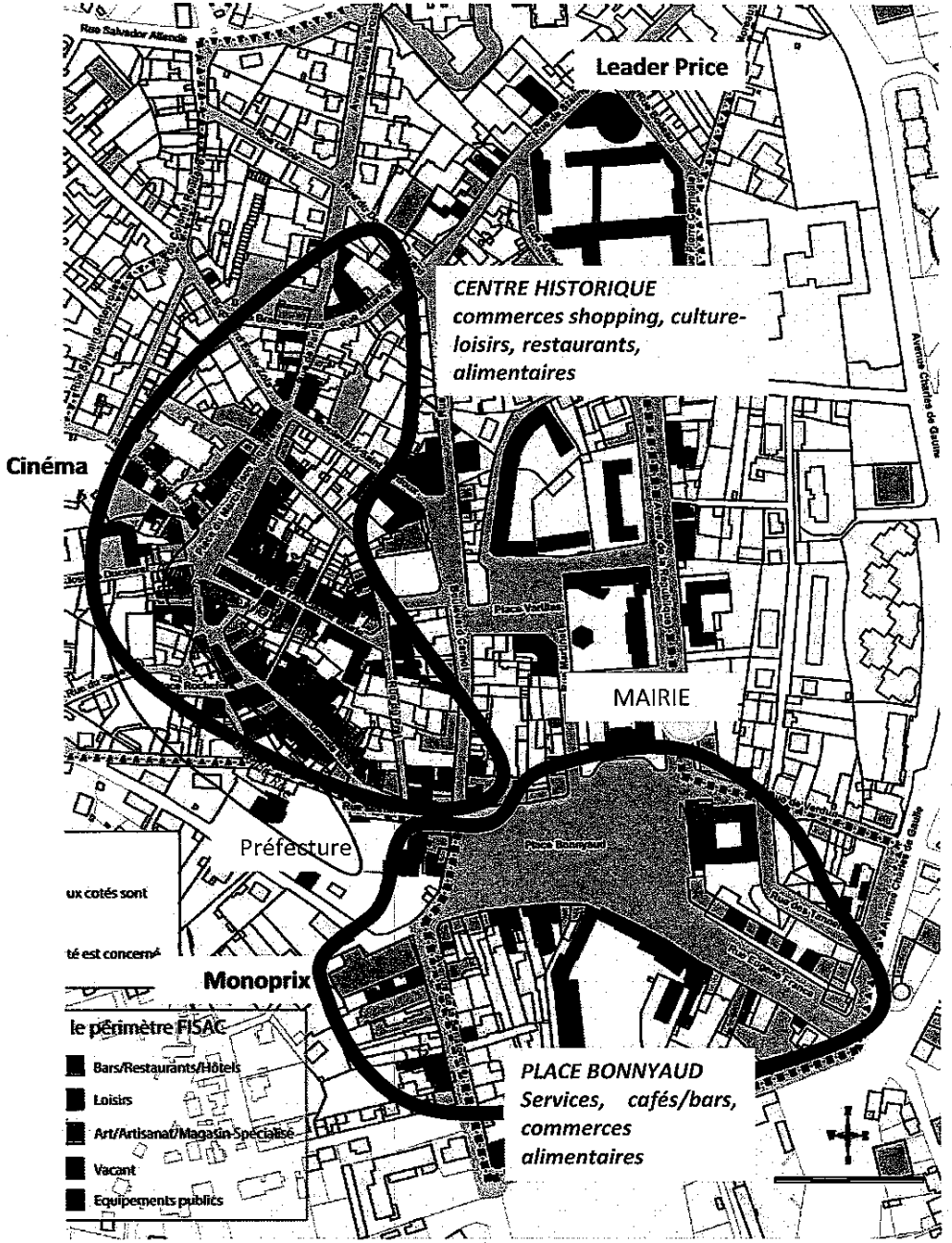
- **le centre historique**, autour de la **place du Marché**, introverti, difficile d'accès et peu visible depuis les axes de flux principaux. Concentre les 2/3 des commerces, notamment les commerces « shopping » (vêtements, accessoires, produits culturels, ...), le cinéma mais également la plupart des locaux vacants. Très fort taux de vacance commerciale, concentrée principalement sur 2 axes : Grande Rue et rue de l'ancienne Mairie. Un manque de flux, en l'absence d'équipements structurants (en dehors du cinéma) et faible densité résidentielle. Facteurs de commercialité très dégradés en termes de visibilité, accessibilité et lisibilité du linéaire commercial. Des départs d'enseignes récents (Camaïeu, Eram, Cache-Cache). Quelques beaux commerces indépendants (pâtisserie, jouets pour enfants, librairie, « concept-store » vêtements/ déco).

→ Forte problématique de visibilité et d'animation commerciale

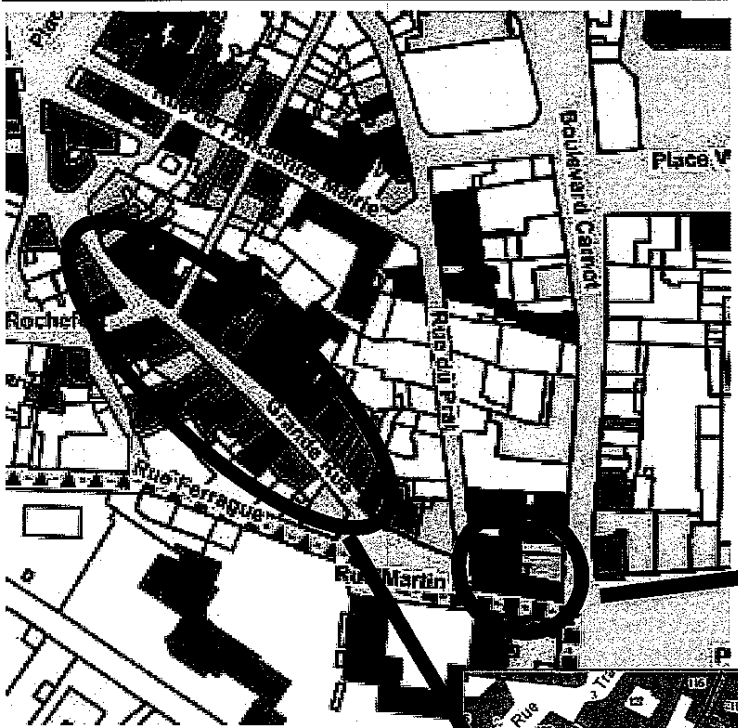
- Le **centre-ville moderne**, autour de la **place Bonnyaud** : concentre 1/3 des commerces, en particulier des activités de services, mais également Monoprix, locomotive commerciale du centre-ville, une librairie, des commerces de décoration, vêtements, ... ainsi que la plupart des équipements publics du centre-ville : mairie, école, préfecture, tribunal, marché, La Poste, parking. Faible taux de vacance commerciale, critères de commercialité favorables : accessibilité et stationnement aisés (bien qu'insuffisants), bonne visibilité des linéaires commerciaux

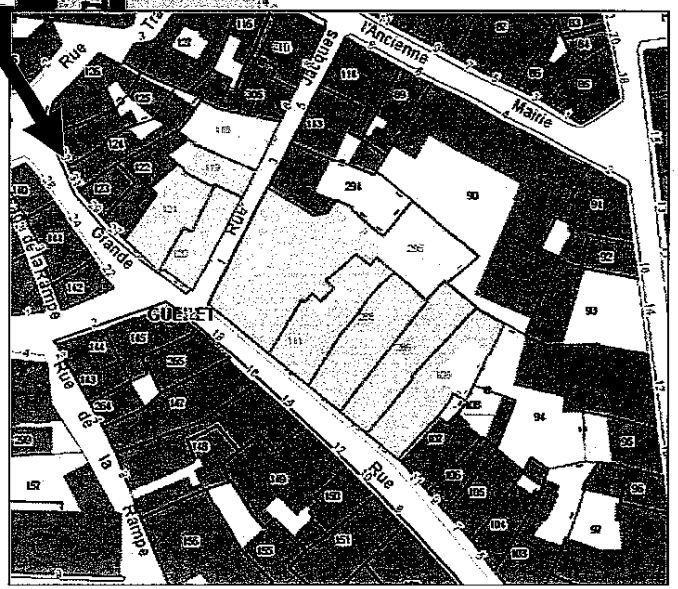
ENJEUX

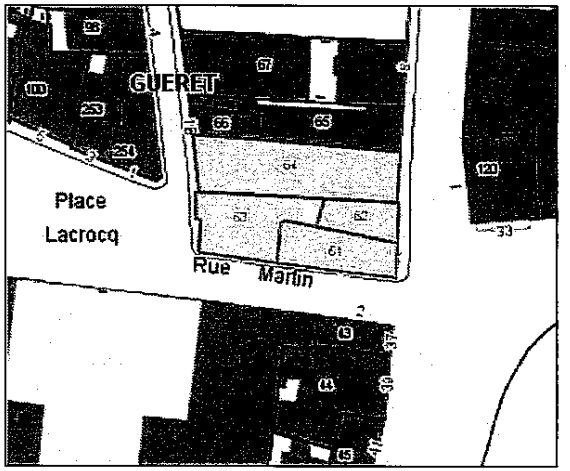
- **Raccrocher le centre ancien** à la place Bonnyaud et aux flux de circulation par un travail sur la rue Martin Nadaud et la place Louis Lacrocq et leur articulation à la place Bonnyaud
- **Réinvestir le centre historique** par une démarche globale de management de centre-ville, avec un appui foncier :
  - Cibler prioritairement l'une des rues où se concentre la vacance commerciale (**préférentiellement Grande Rue**, voire rue de l'ancienne Mairie) pour une intervention foncière
  - Remembrement de cellules commerciales pour permettra l'implantation de commerces modernes
  - Développer **l'offre shopping** en centre ancien ainsi qu'une **offre alimentaire** et de café / **restaurants plus qualitatives.**
  - Commercialité insuffisante pour rendre crédible a priori la réimplantation d'enseignes nationales – à creuser
  - Accompagnement des porteurs de projet afin de diversifier et soutenir l'activité commerciale
- Travailler les synergies avec le marché hebdomadaire et les marchés évènementiels (brocante)



OPPORTUNITÉS FONCIÈRES







Secteurs d'intervention prioritaires pour la valorisation du foncier commercial :
Grand Rue et angle rue Martin-Nadaud/ place Bonnyaud
Programmation envisageable :

- Logement à l'étage
- Commerces en RDC, à remembrer pour proposer de plus grands locaux :
  - Grande Rue : Commerce indépendant/multimarques : vêtements, accessoires, décoration
  - Rue Martin Nadaud : restauration, boutique à l'essai, caviste/chocolat/ alimentaire qualitatif

Etant donnée la forte perte d'attractivité commerciale du cœur de ville, l'action foncière doit impérativement être mobilisée en lien avec une démarche de management et de dynamisation du cœur de ville dans sa globalité.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-023

CA-2018-69 APPROBATION DU PROJET DE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE SAINTES

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 69

Approbation du projet de Convention Cadre pluriannuelle

Action Cœur de Ville de Saintes

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,

- APPROUVE le projet de convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Saintes

- DELEGUE au bureau l'examen des modifications importantes ultérieures et l'approbation finale de la convention ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention modifiée, sans faire évoluer l'équilibre général de l'engagement financier et juridique de l'EPF ;

- DEMANDE au Directeur Général de rendre compte de toute modification auprès du Conseil d'Administration et du Bureau le plus proche.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet

Pour le Préfet,

Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation des projets de Convention Action Cœur de Ville

Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des Territoires, a annoncé ce 27 mars 2018 à Châtellerault (Vienne), les 222 villes retenues qui pourront bénéficier du Plan national « Action Cœur de Ville ».
18 de ces communes font parties du périmètre de compétence de l'EPF : Angoulême, Bergerac, Bressuire, Brive, Châtellerault, Cognac, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande/Tonneins (candidature groupée), Niort, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle et Villeneuve-sur-Lot.

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

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

La convention-cadre pluriannuelle comporte tout d'abord une description du projet de développement et d'aménagement global de la collectivité sur son centre-ville.
La convention comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires intitulés ainsi :

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

D'autres axes complémentaires seront possibles pour décliner au mieux le projet de développement et d'aménagement durable.
Elle liste ensuite les actions, particulièrement les plus matures, qui relèvent des objectifs du programme : revitaliser et redonner de l'attractivité au centre des agglomérations.

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

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

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

« L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités

Saintes

ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

- ***Forme du soutien*** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- ***Objet du soutien*** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Niort et/ou la CAN

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

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

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

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

Pièces jointes :

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

Annexe - Modèle de convention-cadre pluriannuelle

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE SAINTES

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

ENTRE

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

ci-après, les « **Collectivités** bénéficia ires» ;

d'une part,

ET

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

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

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- XXXXX
- XXXX
- XXXX

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

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1. Objet de la convention

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

Article 2. Engagement général des parties

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

En particulier :

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

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

- ***Forme du soutien*** : Acquisitions foncières (à l'amiable, par préemption par délégation du DPU à l'EPF, ou par expropriation en cas de délégation du bénéfice d'une DUP), réalisation d'études de gisements fonciers, d'études pré-opérationnelles (études de préfaisabilité), portage foncier (travaux de déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité), et cessions des biens acquis (à la collectivité ou directement à un opérateur suite à une consultation).

- ***Objet du soutien*** : Toute action contribuant à la réalisation du Projet de redynamisation et impliquant une maîtrise foncière puis éventuellement des travaux entrant dans le champ de compétence de l'EPF (déconstruction, désamiantage, dépollution, mise en sécurité).

- **Modalités de mise à disposition du soutien** : Signature de conventions de portage foncier avec la Ville de Brive et/ou la CDA

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

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

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

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

Article 3. Organisation des collectivités

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

[Présenter :

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

Article 4. Comité de projet

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

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

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

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

Ce projet devra détailler :

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

- le calendrier global de déploiement du projet.

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

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

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

L'EPF prépare un appui foncier sur des projets de la ville notamment au niveau de la reconquête des friches urbaines existantes en centre-ancien et le long des axes principaux de circulation.

Il se concrétisera dans le cadre d'une convention opérationnelle par un recours en matière d'intervention foncière en faveur des centres anciens et de leur attractivité commerciale et résidentielle, en mobilisant les moyens financiers et d'ingénierie adaptés au projet de la Commune et de l'Agglomération. En effet, l'EPF pourra engager une étude de pré-programmation visant à identifier les sites et fonciers pertinents à mobiliser dans le but d'une revitalisation et d'une redynamisation de la Ville de Saintes.

En se basant sur les atouts patrimoniaux, touristiques et naturels de la ville, une stratégie de développement économique sera présentée, en proposant sur les fonciers maitrisés une programmation d'ensemble cohérente les valorisant. La finalité de l'étude sera l'identification des friches existantes, mais également des enseignes commerciales vacantes en plein centre piéton, dans un but de reconquête de ces derniers. Les fonciers actuellement maitrisés seront donc intégrés à l'étude, de nouveaux seront ciblés, où l'EPF pourrait être amené à intervenir.

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

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

- L'EPF apportera 1 700 000 euros dans les conditions suivantes :
  - Forme : [réalisation d'études, acquisitions à l'amiable ou via préemption, etc.] ;
  - Objet : [Reconquête des friches urbaines etc.] ;

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

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

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

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

Il s'agit des actions suivantes :

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

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

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

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

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

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

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

Article 7. Phase de déploiement

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

7.1 Résultats du diagnostic

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

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

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

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

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

a) Objectifs

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

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

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

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

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

- Axe X - ……
- Axe Y - ….

b) Périmètres d'Intervention

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

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

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

- Secteurs d'intervention prioritaire : [description de la surface et des rues délimitant les secteurs, le cas échéant multi-sites].

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

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

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

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

c) *Plan d'actions*

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

➲ **Axe X – .....**

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

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

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

d) *Calendrier général*

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

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

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

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

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

e) *Budget et financement*

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

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

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

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinanceur *(prévoir une colonne par co financeur)*	Montant (€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant]**
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
			Sous TOTAL	**[Montant**
			TOTAL	**[Montant**

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

Article 8. Suivi et évaluation

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

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

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

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

Article 9. Traitement des litiges

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

Convention signé en XXX exemplaires, le XXX 2018

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

Commune	Intercommunalité	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	Monsieur Philippe Grall	[Représentant]

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

ANNEXES

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

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

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

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

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

Annexe 6 – Fiches Actions

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

Nom de l'action	[XX]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des 5 axes thématiques l'Action est rattachée]
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte]
Objectifs	• [XX] • [XX] • [XX]
Intervenants	[Nom de la Collectivité Pilote]
	[Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
Budget global	[Montant € TTC]
Modalité de financement	[financeur, modalités]
Indicateurs d'avancement	• [XX] • [XX] • [XX]
Indicateurs de résultat	• [XX] • [XX] • [XX]

➲ CONTENU DE L'ACTION

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

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

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

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-029

CA-2018-75 Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes Convergence Garonne (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 75

Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes Convergence Garonne (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

Sur proposition du Directeur Général,
-APPROUVE le projet de Convention Cadre entre la Communauté de Communes Convergence Garonne (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine ;

- AUTORISE le Directeur Général à signer la convention ;

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Conseil d'Administration

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet : Convention Cadre entre la Communauté de Communes Convergence Garonne (33) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Description de la convention :

1 – Favoriser le développement du parc de logements en structurant l'organisation communautaire

La population du territoire reste hétérogène malgré une pression foncière et de la population en provenance de la métropole de plus en plus peignant, particulièrement pour les communes desservies par l'autoroute A 62. Il est donc nécessaire d'accueillir différentes typologies de ménages. En ce sens, si l'accession à la propriété reste un produit majeur pour le territoire, la diversification du parc de logements passera aussi par la production de logements accessibles pour les publics jeunes, âgées et de toutes catégories de revenus. La taille, la localisation et la typologie de logements doivent donc être adaptés à l'ensemble de ces publics.

L'action de l'EPF et de la Collectivité devra dès lors répondre aux enjeux suivants :

- Permettre aux communes de prendre en main leur développement en favorisant la lutte contre la spéculation foncière et l'urbanisation extensive au sein d'une production monotypique
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale. Chaque territoire doit pouvoir accueillir de nouvelles populations sans entrer en concurrence avec le reste du territoire et en fonction de ses atouts propres
- Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maitrisé, en maitrisant la croissance démographique pour décliner les offres d'habitas variés,
- Maitriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages

Ainsi, de manière tant quantitative que qualitative, l'EPF et la Collectivité devront travailler de concert afin de répondre aux objectifs suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs abordables, pour mieux répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes
- Maitriser le développement de la population et permettre l'accueil de nouveaux résidents
- Proposer des formes urbaines économes en énergie et en foncier, afin d'assurer en particulier un développement résidentiel plus dense respectueux de l'environnement
- La diversifiant de l'offre en logement privilégiant la requalification, la valorisation du parc ancien ainsi que la densification et la réhabilitation des cœurs de village

2 – Favoriser le développement territorial en travaillant sur la redynamisation des centres bourgs

Avec une population en croissance constante et la baisse de la taille des ménages, le territoire

communautaire a besoin d'une redynamisation de son offre de logements.

Si l'intervention de l'EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d'urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d'intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs.

La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maitriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour permettre la redynamisions des centres bourgs, il sera nécessaire de penser le territoire de manière systémique. Chaque bourg possède une dynamique et une structure propre au sein de laquelle les interactions entre le logement, le commerce, les services, et les flux sont à l'œuvre et doivent être prise en compte.

De la même manière, afin d'appuyer la reconquête des centres bourgs, l'action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu'ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

Aussi la Collectivité et l'EPF s'engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l'installation d'équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l'intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

3 - Favoriser un développement économique limitant le recours aux extensions urbaines

Il existe actuellement deux zones économiques intercommunales :

- la ZAE du Pays de Podensac, située sur les communes de Cérons et d'Illats
- la ZA de Coudannes, située à Landiras et qui présente des difficultés de commercialisation en raison de sa localisation géographique. Sur les 3,5 ha qu'elle représente, 2,8 ha sont actuellement disponibles.

2 zones communales seront transférées au 1er janvier 2018 à la Communauté de Communes :

- la ZA de Boisson, à Beguey,
- la ZA de la Piastre, à Preignac.

Il y a également plusieurs projets d'extension sur le territoire :

- à Beguey, projet d'extension de la zone d'activité, sur les communes de Beguey et de Rions. L'extension sera de 2 ha,
- à Cérons, extension de la zone de Podensac, d'une superficie potentielle de 9ha.

Il y a enfin un projet de création de zone d'activités, à Illats, au niveau de l'échangeur autoroutier. La superficie potentielle de la zone est de 35 ha. Sa création a notamment été inscrite au SCoT Sud-Gironde.

Pour permettre un développement économique équilibré et recentré sur les sites économiques

existants tout en limitant le recours aux extensions urbaines et en visant la reconquête des friches industrielles ou commerciales, l'accueil de nouvelles activités devra tout d'abord se réaliser au sein d'un équilibre entre :

- Activités agricoles
- Activités artisanales/commerciales/industrielles
- Espaces résidentiels
- Espaces naturels

Ainsi pour le développement et l'accueil d'activités économiques la Collectivité et l'EPF s'engagent sur la base des orientations suivantes :

- Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil
- Conforter le rôle économique complémentaire du territoire
- Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présentielle
- S'appuyer sur les zones déjà existantes et travailler sur la reconquête des friches avant d'agir pour de nouvelles extensions urbaines
- Dégager des disponibilités foncières économiques potentielles cohérentes et stratégiques sur les pôles équilibrants et stratégiques du territoire

En ce sens, une convention opérationnelle avec l'intercommunalité pourra être réalisée afin d'analyser les conditions de développement économique du territoire à travers une mise en perspective des besoins, des concurrences, des atouts du territoire. Cette analyse visera aussi l'identification du potentiel de reconversion des zones existantes afin de limiter au maximum les extensions urbaines potentielles.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018

CONVENTION CADRE N°

ENTRE LA

COMMUNAUTE DE COMMUNES CONVERGENCE GARONNE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

La **Communauté de Communes Convergence Garonne,** établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 12 rue du Maréchal Leclerc Hauteclocque, 33720 PODENSAC représentée par son Président, **Monsieur Bernard MATEILLE,** dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du ..... ;

Ci-après dénommée « **la Communauté** ». ;

D'une part,

ET

L'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - 86011 POITIERS Cedex, représenté par **Monsieur Philippe GRALL**, son Directeur Général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°.....du 12 juin 2018 ;

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part,

PRÉAMBULE

L'EPF assiste les collectivités dans leurs ambitions en matière de création de logements, de restructuration d'emprises foncières, de revitalisation de centres-bourgs ou centres-villes, de structuration de l'activité économique.
Il a pour mission, dans le cadre de conventions, la réalisation d'acquisitions foncières pour la maîtrise d'emprises qui seront des assiettes de projets, portés par la collectivité ou par un opérateur désigné en commun.
Il peut assister les collectivités, dans le cadre de conventions opérationnelles, dans la réalisation d'études préalables à son intervention sur des fonciers identifiés, ou pour repérer des fonciers d'intérêt. Les études qui ont été expérimentées sont toujours rattachées à l'aspect foncier mais couvrent un volet très large : restructuration de zones d'activité, potentialités de restructuration commerciale d'un îlot fragmenté, études plus classiques sur les capacités de réhabilitation ou de démolition/reconstruction partielle.

L'EPF intervient en règle générale dans le cadre de conventions cadres qui permettent de s'assurer de la cohérence de son intervention avec les démarches impulsées par l'EPCI, notamment en termes de réduction de l'étalement urbain, et d'engager une démarche active avec les services de l'EPCI pour structurer des opérations éventuelles : recherche de gisements fonciers, connaissance des conditions de faisabilité des opérations, recherche d'opérateurs.
La convention cadre réaffirme les objectifs partagés de traitement du foncier dégradé ou sous-utilisé, de structuration urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

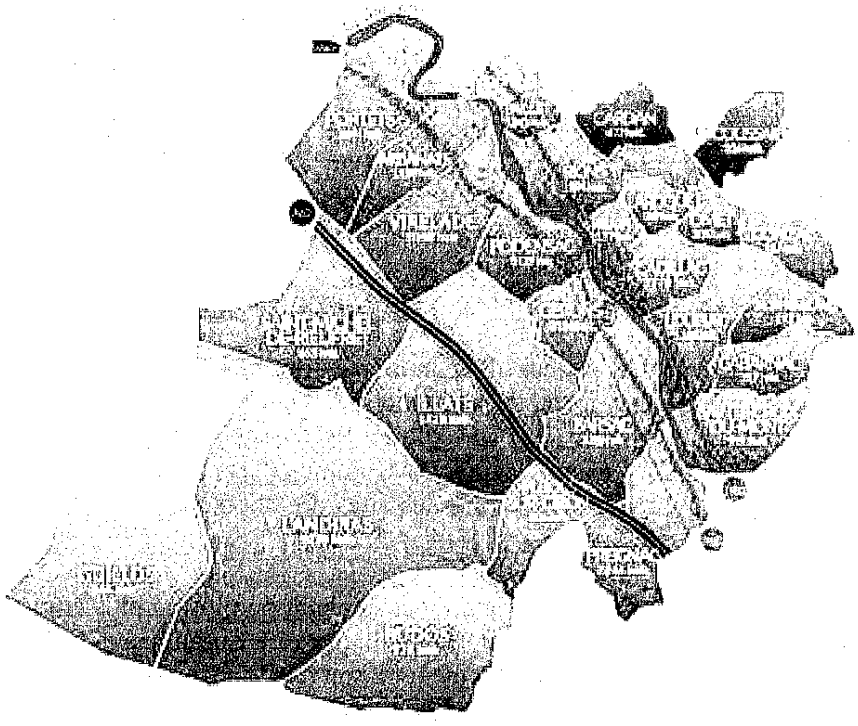
L'objet de la convention :

- ***Assister les communes dans leurs ambitions de renouvellement urbain***
- ***Définir les objectifs partagés de la Communauté à travers ses documents de planification, et de l'EPF à travers son PPI***
- ***Engager des démarches concrètes pour permettre l'engagement et la sortie d'opérations : recherche de gisements fonciers, mobilisation des opérateurs, mise en valeur d'opérations exemplaires***

La convention cadre permettra, à compter de sa signature, l'engagement de partenariats pour la réalisation de projets avec les communes ou avec l'EPCI, dans le cadre de conventions opérationnelles dont l'EPCI sera signataire.

La Communauté de Communes Convergence Garonne

Le 1er janvier 2017, les Communautés de Communes de Podensac et des Coteaux de Garonne, se sont regroupées en intégrant aussi trois communes du Vallon de l'Artolie (Lestiac-sur-Garonne, Paillet et Rions, puis le 1er janvier 2018 deux communes supplémentaires, Cardan et Escoussans.
Elle regroupe aujourd'hui 27 communes et 32 463 habitants.



La Communauté de Communes Convergence Garonne se situe au Sud-Est du département de la Gironde à mi-distance de Bordeaux et Langon.

L'Ouest et le Nord de la Communauté de Communes font partie de l'Aire Urbaine de Bordeaux, soit les communes de : Arbanats, Budos, Cérons, Guillos, Illats, Landiras, Lestiac-sur-Garonne, Paillet, Podensac, Portets, Rions, Saint-Michel-de-Rieufret, Virelade (INSEE).
Le sud du territoire, au travers des pratiques de ses habitants, est principalement tourné vers l'agglomération langonnaise.
La présence de plusieurs axes structurants participe à l'attractivité du territoire. On dénombre notamment :

- l'autoroute A62 qui relie Bordeaux et Toulouse et traverse le territoire dans un axe Nord-Ouest/Sud-Est,
- la départementale 1113 qui relie La Brède à Langon en traversant le territoire dans un axe Nord-Ouest/Sud-Est,
- la départementale 10, parallèle à la D1113, qui relie la rive droite de l'agglomération bordelaise à Saint-Macaire,
- la voie ferrée qui suit la même trajectoire que la D1113 et qui compte une gare, celle Cérons, qui supporte un réseau ferroviaire de niveau régional (TER). Il y a également 5 haltes TER situées à Preignac, Barsac, Podensac, Arbanats et Portets.

L'évolution démographique présente des taux positifs. Entre 1999 et 2009, la Communauté de Communes a connu une hausse de plus de 15%. L'ensemble des communes a connu un accroissement de la population, plus marqué néanmoins dans les communes situées au nord du territoire, plus proches de l'aire urbaine de Bordeaux.

Les logements sont principalement des maisons individuelles dont les occupants sont majoritairement des propriétaires. Néanmoins, un phénomène de division du bâti ancien se développe de plus en plus. Ces divisions, qui transforment une grande maison d'habitation en 3 ou 4 logements, entrainent de vraies nuisances pour la population communale. Le stationnement est un des principaux problèmes rencontrés. Il devient de plus en plus difficile de se garer dans les rues principales des communes

concernées.

L'une des premières caractéristiques de l'économie du territoire est l'indicateur de concentration d'emploi qui est relativement faible. Cela s'explique par la présence de l'aire urbaine de Bordeaux, bassin d'emploi qui capte de nombreux habitants de la Communauté de Communes.
Les entreprises présentent sur le territoire sont majoritairement de petite taille puisque plus de la moitié d'entre elles ne comptent aucun salarié.
Sur l'ensemble du territoire, le taux de chômage est d'environ 13%. Il est de 10% sur l'ensemble du territoire national (2014).
L'économie est dominée par le secteur du commerce, des transports et des services (55% des établissements) suivi par le secteur de la construction (16,4%), de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé (14,7%), de l'agriculture (8,6%) et enfin de l'industrie (5%).
Le plus gros employeur de la Communauté de Commune est situé à Landiras et emploie 450 personnes. Il s'agit des Caves de Landiras, un des sites d'embouteillages et de conditionnement de vin des Grands Chais de France.

Ainsi le territoire de la Communauté de Communes apparait de plus en plus attractif aussi bien pour les flux de population que les investissements économiques. La Communauté de Communes souhaite donc continuer cette dynamique de développement de son territoire.

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine a été créé en tant qu'EPF de Poitou-Charentes par décret du 30 juin 2008. Il est devenu EPF de Nouvelle-Aquitaine par décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 modifiant le décret n° 2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes.
C'est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquérir de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cadre de la présente convention cadre, l'EPF a vocation à intervenir prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain, et en particulier de reconquête, de reconversion et de réhabilitation de friches industrielles ou tertiaires, de quartiers dégradés et de centres bourgs. Il peut également intervenir pour contribuer à la valorisation et à la protection d'espaces naturels ou du patrimoine bâti et accompagner les collectivités dans le cadre de leurs actions de prévention du risque d'inondation et de la mise en œuvre concrète et ambitieuse du développement durable, y compris en termes de développement de la biodiversité. L'EPF n'interviendra en général pas sur des projets en extension urbaine et en consommation d'espaces naturels et agricoles.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - LES ENJEUX FONCIERS DU TERRITOIRE

Les problématiques foncières de la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Une arrivée importante de nouveaux habitants liés au desserrement de la Métropole bordelaise, générant de nouveaux besoins et des enjeux de rapprochement des lieux de vie et de consommation
- Une pression foncière accrue avec l'attractivité de la métropole bordelaise particulièrement au Nord et à l'Ouest
- Un développement quasi-exclusif de l'habitat individuel entrainant une importante consommation d'espace
- Un tissu de centres-bourgs qui présentent souvent des friches commerciales ou des locaux et logements vacants qui n'ont pu être traités
- Un déplacement des commerces et services le long des axes de flux, déconnectés des centralités
- Une dégradation de l'habitat et de certains espaces urbains
- Un marché de l'habitat qui ne permet pas la réalisation de grandes opérations dans les communes les plus petites et qui limite l'intervention de bailleurs sociaux, mais avec des besoins ponctuels de rapprochement des centralités, notamment pour les personnes âgées, qui sont réels
- Des opérateurs locaux sur le marché de l'habitat qui continuent à intervenir sur des projets de petite taille favorisant le mitage
- Des projets d'activités économiques toujours actifs, mais avec des emprises d'activités qui ne sont parfois plus adaptées
- Un contexte financier contraint pour les opérations en régie, notamment en raison des coûts du foncier
- Un tissu de zones d'activité important arrivant à saturation et nécessitant d'être redynamisé.
- Un tissu artisanal qui doit faire l'objet d'une structuration et d'un accompagnement.
- Un développement des services à la population qui mérite d'être poursuivi et complété au regard de l'accroissement de la population de la Communauté de Communes

ARTICLE 2 – LES OBJECTIFS DE LA CONVENTION CADRE

L'objectif de la convention cadre est double :

- Permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.
- Structurer les modalités de travail entre la Communauté de Communes, les communes membres et l'EPF

La convention cadre doit permettre la réalisation d'opérations dans le cadre de conventions opérationnelles, répondant au contexte local et aux conditions de faisabilité économique des opérations.

La convention cadre doit permettre de mobiliser les moyens techniques nécessaire au retraitement de fonciers dans le cadre de ces opérations.

Les objectifs fixés dans la présente convention cadre sont donc les suivants :

- Accumuler une connaissance sur les marchés et les conditions de sortie des opérations sur le territoire, à travers les études réalisées dans le cadre des conventions opérationnelles, les

contacts avec les opérateurs, et les études réalisées dans le cadre des documents de planification.

- Diffuser cette connaissance auprès des communes
- Développer aux côtés des communes, dans la mesure du possible, des outils de connaissance sur les marchés et les opérations : recensement des DIA, des permis de construire d'opérations groupées, des opérations réalisées
- Engager des opérations, dans le cadre des conventions opérationnelles, dans la mesure du possible avec une cession à opérateur, et permettre le traitement de fonciers dégradés
- Développer dans la mesure du possible des actions à caractère expérimental avec des opérateurs, à caractère de démonstrateur
- Développer des actions de connaissance avec les opérateurs, au travers de réunions par exemple
- Accompagner les communes dans leurs démarches de projet
- Développer, le cas échéant, d'un commun accord et selon les priorités, des démarches de repérage de fonciers, que ce soit de dents creuses pour de l'habitat, de friches, d'emprises économiques sous utilisées
- Intervention pour le maintien, la création ou la requalification des commerces de proximité.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS MUTUELS

Afin de conjuguer les objectifs de développement durable, et de mixité, évoqués par le PPI de l'EPF et pour accompagner les politiques déjà à l'œuvre, les partenaires s'engagent à travers la présente convention à mettre en œuvre les principes suivants :

- Rééquilibrer l'habitat vers les centres ;
- Favoriser le maintien et de le développement des commerces dans les centralités urbaines et villageoises ;
- Mobiliser le foncier de centre-bourg ou centre-ville ;
- Réutiliser les emprises économiques ;
- Développer le potentiel d'emploi et de développement économique du territoire ;
- Réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Développement du parc de logements sociaux ou à loyers maîtrisés ;
- Privilégier le renouvellement urbain pour utiliser toutes « les dents creuses » dans le tissu existant, l'intervention sur ces fonciers sera de toute façon prioritaire pour l'EPF
- Limiter la spéculation foncière ;
- Développer et adapter le parc aux personnes fragiles ;
- Densifier les projets ;
- Partager la connaissance du marché foncier.
- Développer les capacités d'accueil d'activités économiques en privilégiant la réutilisation de fonciers vacants, en friche ou sous-utilisé

Consciente du potentiel de développement en matière d'habitat mais aussi d'économie du territoire intercommunal, la Communauté de Communes souhaite cependant préserver le cadre de vie qui fait sa force d'attractivité. En ce sens, l'intervention de l'EPF et de la Communauté de Communes au service des communes membres s'articulera autour de l'habitat, du développement économique et de la redynamisation des centres bourgs.

1 – Favoriser le développement du parc de logements en structurant l'organisation communautaire

La population du territoire reste hétérogène malgré une pression foncière et de la population en provenance de la métropole de plus en plus peignant, particulièrement pour les communes desservies

par l'autoroute A 62. Il est donc nécessaire d'accueillir différentes typologies de ménages. En ce sens, si l'accession à la propriété reste un produit majeur pour le territoire, la diversification du parc de logements passera aussi par la production de logements accessibles pour les publics jeunes, âgées et de toutes catégories de revenus. La taille, la localisation et la typologie de logements doivent donc être adaptés à l'ensemble de ces publics.

L'action de l'EPF et de la Collectivité devra dès lors répondre aux enjeux suivants :

- Permettre aux communes de prendre en main leur développement en favorisant la lutte contre la spéculation foncière et l'urbanisation extensive au sein d'une production monotypique
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale. Chaque territoire doit pouvoir accueillir de nouvelles populations sans entrer en concurrence avec le reste du territoire et en fonction de ses atouts propres
- Inscrire l'accueil de nouvelles populations dans un futur maitrisé, en maitrisant la croissance démographique pour décliner les offres d'habitas variés,
- Maitriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé
- Fluidifier les parcours résidentiels des ménages

Ainsi, de manière tant quantitative que qualitative, l'EPF et la Collectivité devront travailler de concert afin de répondre aux objectifs suivants :

- Développer une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs abordables, pour mieux répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes
- Maitriser le développement de la population et permettre l'accueil de nouveaux résidents
- Proposer des formes urbaines économes en énergie et en foncier, afin d'assurer en particulier un développement résidentiel plus dense respectueux de l'environnement
- La diversifiant de l'offre en logement privilégiant la requalification, la valorisation du parc ancien ainsi que la densification et la réhabilitation des cœurs de village

2 – Favoriser le développement territorial en travaillant sur la redynamisation des centres bourgs

Avec une population en croissance constante et la baisse de la taille des ménages, le territoire communautaire a besoin d'une redynamisation de son offre de logements.

Si l'intervention de l'EPF et de la Collectivité en faveur de la production de logements devra avant tout permettre de reconquérir les friches urbaines, dents creuses d'urbanisation avant de recourir à de nouvelles extensions urbaines, le principe de base d'intervention commun sera orienté vers la redynamisation des centres bourgs.
La majorité du foncier à mobiliser reste actuellement en zone urbaine, il y a enjeu de planifier et de maitriser le foncier afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour permettre la redynamisions des centres bourgs, il sera nécessaire de penser le territoire de manière systémique. Chaque bourg possède une dynamique et une structure propre au sein de laquelle les interactions entre le logement, le commerce, les services, et les flux sont à l'œuvre et doivent être prise en compte.

De la même manière, afin d'appuyer la reconquête des centres bourgs, l'action intercommunale devra mesurer le recours aux extensions urbaines afin qu'ils ne viennent pas en concurrence avec ces programmes complexes et économiquement plus complexes.

Aussi la Collectivité et l'EPF s'engagent à engager les démarches communes permettant de :

- Améliorer et retrouver l'attractivité des centres bourgs en agissant sur la qualité de l'habitat
- Maintenir la vocation commerciale et de services des bourgs qui en sont dotés
- Mobiliser et réadapter les logements vacants et revitaliser les centres bourgs
- Prévoir lors de l'installation d'équipements et de services structurants, leur localisation si possible à proximité ou à l'intérieur des centralités existantes
- Mettre en place des dispositions permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural

3 - Favoriser un développement économique limitant le recours aux extensions urbaines

Il existe actuellement deux zones économiques intercommunales :
- la ZAE du Pays de Podensac, située sur les communes de Cérons et d'Illats
- la ZA de Coudannes, située à Landiras et qui présente des difficultés de commercialisation en raison de sa localisation géographique. Sur les 3,5 ha qu'elle représente, 2,8 ha sont actuellement disponibles.

2 zones communales seront transférées au 1er janvier 2018 à la Communauté de Communes :
- la ZA de Boisson, à Beguey,
- la ZA de la Piastre, à Preignac.

Il y a également plusieurs projets d'extension sur le territoire :
- à Beguey, projet d'extension de la zone d'activité, sur les communes de Beguey et de Rions. L'extension sera de 2 ha,
- à Cérons, extension de la zone de Podensac, d'une superficie potentielle de 9ha.

Il y a enfin un projet de création de zone d'activités, à Illats, au niveau de l'échangeur autoroutier. La superficie potentielle de la zone est de 35 ha. Sa création a notamment été inscrite au SCoT Sud-Gironde.

Pour permettre un développement économique équilibré et recentré sur les sites économiques existants tout en limitant le recours aux extensions urbaines et en visant la reconquête des friches industrielles ou commerciales, l'accueil de nouvelles activités devra tout d'abord se réaliser au sein d'un équilibre entre :
- Activités agricoles
- Activités artisanales/commerciales/industrielles
- Espaces résidentiels
- Espaces naturels

Ainsi pour le développement et l'accueil d'activités économiques la Collectivité et l'EPF s'engagent sur la base des orientations suivantes :
- Développer l'économie locale : conforter le potentiel endogène et valoriser les opportunités d'accueil
- Conforter le rôle économique complémentaire du territoire
- Soutenir le développement d'une économie résidentielle et présentielle
- S'appuyer sur les zones déjà existantes et travailler sur la reconquête des friches avant d'agir pour de nouvelles extensions urbaines
- Dégager des disponibilités foncières économiques potentielles cohérentes et stratégiques sur les pôles équilibrants et stratégiques du territoire

En ce sens, une convention opérationnelle avec l'intercommunalité pourra être réalisée afin d'analyser les conditions de développement économique du territoire à travers une mise en perspective des besoins, des concurrences, des atouts du territoire. Cette analyse visera aussi l'identification du potentiel de reconversion des zones existantes afin de limiter au maximum les extensions urbaines potentielles.

ARTICLE 4 – L'INTERVENTION OPERATIONNELLE

L'intervention se fait dans le cadre de conventions opérationnelles en application de la présente convention cadre. L'EPCI s'engage à signer les conventions opérationnelles pour des projets correspondant aux objectifs de la présente convention.
Si l'EPCI est ou devient titulaire du droit de préemption urbain, il le déléguera au titre des conventions opérationnelles, selon les périmètres définis par celles-ci.
Les conventions pourront faire l'objet d'avenants dont l'EPCI sera signataire.
Les réunions de pilotage des conventions pourront se faire avec l'EPCI. En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l'EPCI.

Concernant, le lien avec les communes membres de la Communauté de Communes et en fonction de la volonté de la collectivité, l'ensemble des prises de contacts avec les communes pourra être gérée par la Communauté de Communes qui sollicitera l'EPF par la suite.
De la même manière, au cours de la vie du dossier, la Communauté de Communes pourra directement organiser les réunions de suivi (présentation des études, point d'étapes des négociations, présentation des opérateurs pour les cessions…) dans ses locaux avec les communes et l'EPF afin de mutualiser les réunions et optimiser les déplacements.
En tout état de cause, des points pourront être faits avec les personnels référents de l'EPCI sur les opérations en cours sur le territoire de l'EPCI.
Des points avec les opérateurs sur les opérations en cours pourront être réalisés aux fins de présenter les opportunités de cession.
Des réunions techniques pourront également être organisées dans les locaux de l'EPF.

ARTICLE 5 - DUREE ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention cadre est applicable à compter de la date de signature et prendra effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées. La durée définie par la présente convention ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles qui ont été ou seront prises en application des présentes.

La présente convention permettra de signer des conventions opérationnelles jusqu'au 31 décembre 2022.

Toute modification substantielle du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, ou une évolution de la politique locale de la collectivité en lien avec cette convention cadre, donnera lieu à un avenant à la présente convention cadre.

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation il est procédé au plus tard dans un délai d'un mois après réception du courrier informant de la demande de résiliation, à un constat de l'état d'avancement de la convention cadre et des conventions opérationnelles en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions. À partir de ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées en application de cette convention cadre.

ARTICLE 6 - CONTENTIEUX

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

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

Fait à ..... , le ....., en trois exemplaires originaux

La Communauté de Communes Convergence Garonne représentée par son Président,	L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, représenté par son Directeur Général,
Bernard MATEILLE	**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 2018/ en date du 2018.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

R75-2018-06-14-030

CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l’Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mardi 12 juin 2018

Délibération n° CA-2018- 76

Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

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

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

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

Vu la convention projet n° CP 79-14-035, signée le 19 janvier 2015 entre la Commune de La Mothe-Saint-Héray (79) et l'EPF de Poitou-Charentes,

Vu l'avenant n° 1 à la convention projet signé le 19 juin 2015 entre la Commune de La Mothe-Saint-Héray (79) et l'EPF de Poitou-Charentes,

Sur proposition du Directeur Général,
-APPROUVE le projet d'avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

- AUTORISE le Directeur Général à signer l'avenant n°2.

La Présidente du Conseil d'Administration

Laurence ROUEDE

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

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Le Préfet,

Michel STOUMBOFF

Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mardi 12 juin 2018

Rapport du Directeur Général

Approbation du projet :

Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Ce projet d'avenant n° 2 concerne la convention projet n° CP 79-14-035 entre la Commune de La Mothe-Saint-Héray (79) et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine signée le 19 janvier 2015, dont les caractéristiques sont les suivantes:

-Objet : centre-bourg

-Signature initiale : 19 janvier 2015

-Durée : 18 octobre 2021

-Montant maximal : 300 000,00 €

Dans le cadre de la requalification de son centre-bourg, la Commune de La Mothe-Saint-Héray a signé le 19 janvier 2015 une convention projet visant la reconquête des logements vacants ou dégradés en renforçant également l'attractivité commerciale du centre-bourg et plus particulièrement autour de la place centrale, des rues du Maréchal Joffre et du Maréchal Foch.

Cette convention a été modifiée par un avenant en date du 19 juin 2015 portant sur la modification d'un périmètre de réalisation (projet 2). Elle dure jusqu'au 18 octobre 2021.

L'EPF a procédé à l'acquisition de deux biens, l'un en octobre 2016 et l'autre en mars 2017, situés rue du Maréchal Joffre dans le cadre du projet 1 de la convention. Ce projet consiste, sur ces deux biens, à créer une surface commerciale de 160 m² de type supérette en rez-de-chaussée, dont l'ouverture est prévue à l'été 2018, ainsi que 5 logements aux étages (4 T3 et un 1 T1). Ces immeubles ont été cédés à la Commune le 30 novembre 2017 afin que celle-ci puisse faire réaliser les travaux de réhabilitation pour ce projet. L'EPF ne porte donc actuellement plus de foncier.

La Commune souhaite également maîtriser le bien situé 20 rue du Maréchal Joffre qui fait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2014, pour y récréer du commerce en rez-de-chaussée et du logement aux étages. Ce bien est ajouté en périmètre de réalisation de la convention.

Description de l'avenant :

-Objet de l'avenant : mise en conformité de la convention avec le PPI et notamment les nouvelles conditions de tarification et de cessions, modification du périmètre de réalisation et modification de la durée de la convention

-Montant : inchangé

-Durée : inchangée

-Périmètres : ***annulation des projets n° 2 et 3 car des personnes privées ont acquis les immeubles concernés pour réaliser des projets correspondant aux attentes de la Commune. Le projet n° 1 est limité aux biens acquis par l'EPF et cédés à la Commune dans le cadre de la réalisation de son projet. Un bien est ajouté en périmètre de réalisation (projet 2).***

Le paragraphe est ajouté à l'article 2.2 de la convention initiale afin d'ajouter un bien en périmètre de réalisation :

- **Projet 2 : Réhabilitation d'une propriété vacante et dégradée en centre-bourg**

Site : Situé 20 rue du Maréchal Joffre, cadastré AC 116 d'une superficie de 132 m², cet immeuble vacant et dégradé correspond à un ancien commerce en rez-de-chaussée. Il fait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2014.
Projet : La Commune souhaite maîtriser ce foncier pour y récréer du commerce en rez-de-chaussée et du logement aux étages, ce qui participera à la redynamisation du centre-bourg et plus particulièrement de cette rue commerçante.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 - 2018

AVENANT N° 2 À LA CONVENTION PROJET N° CP 79-14-035
RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DES EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES A LA REQUALIFICATION DU BOURG ANCIEN

ENTRE

LA COMMUNE DE LA MOTHE-SAINT-HERAY (79)

ET

L' ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

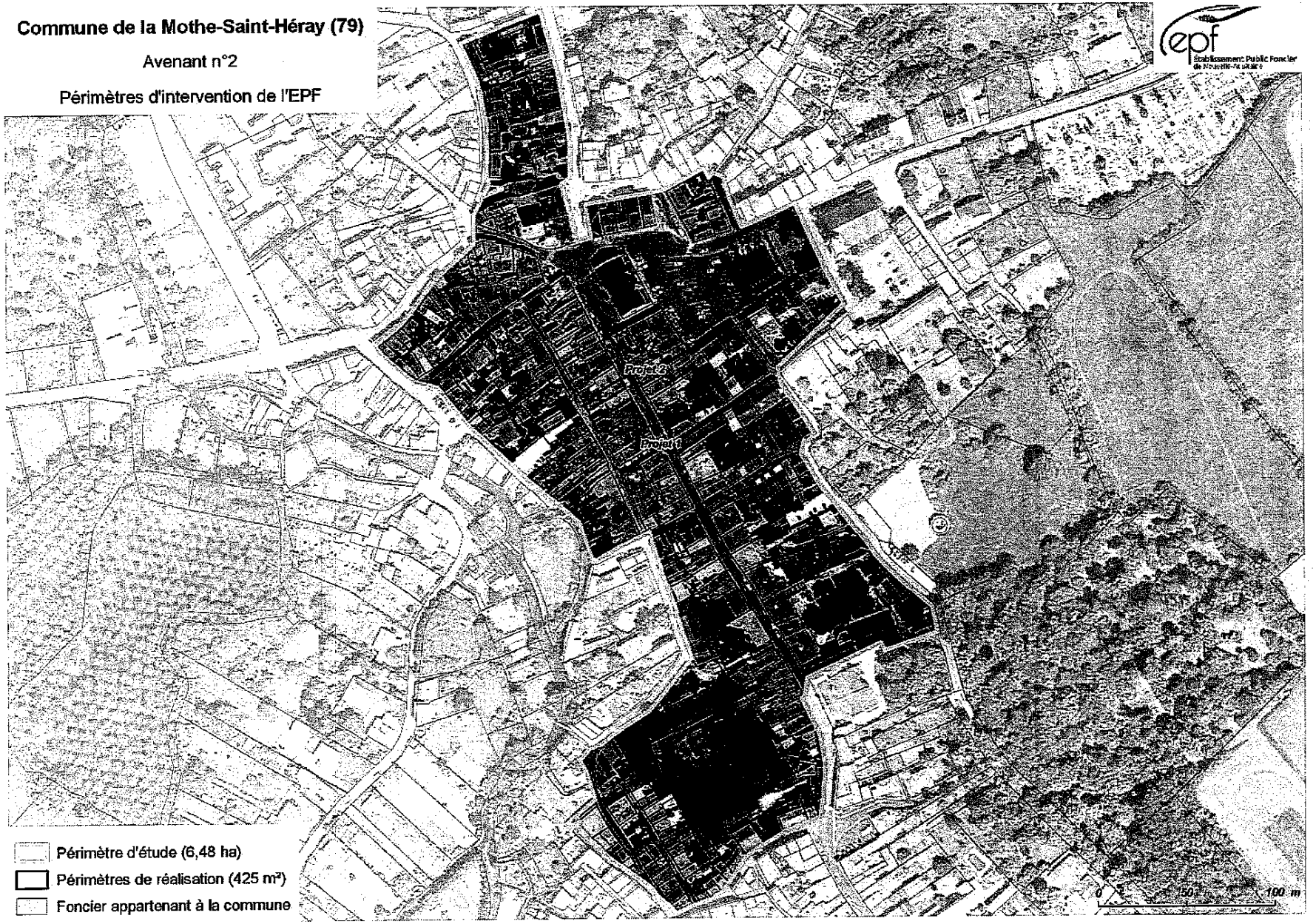
La Commune de La Mothe-Saint-Héray, dont le siège est situé 2 place Clémenceau - 79800 LA MOTHE-SAINT-HERAY, représentée par son Maire, **Monsieur Alain DELAGE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du .....,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** »,

d'une part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Philippe GRALL**, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2018- du 12 juin 2018,
Ci-après dénommé « **l'EPF NA** » ;

d'autre part.



Avenant n°2 à la Convention projet n° CP 79-14-035

PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes se dénomme désormais Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Dans le cadre de la requalification de son centre-bourg, la Commune de La Mothe-Saint-Héray a signé le 19 janvier 2015 une convention projet visant la reconquête des logements vacants ou dégradés en renforçant également l'attractivité commerciale du centre-bourg et plus particulièrement autour de la place centrale, des rues du Maréchal Joffre et du Maréchal Foch.

Cette convention a été modifiée par un avenant en date du 19 juin 2015 portant sur la modification d'un périmètre de réalisation (projet 2). Elle dure jusqu'au 18 octobre 2021.

L'EPF a procédé à l'acquisition de deux biens, l'un en octobre 2016 et l'autre en mars 2017, situés rue du Maréchal Joffre dans le cadre du projet 1 de la convention. Ce projet consiste, sur ces deux biens, à créer une surface commerciale de 160 m² de type supérette en rez-de-chaussée, dont l'ouverture est prévue à l'été 2018, ainsi que 5 logements aux étages (4 T3 et un 1 T1). Ces immeubles ont été cédés à la Commune le 30 novembre 2017 afin que celle-ci puisse faire réaliser les travaux de réhabilitation pour ce projet. L'EPF ne porte donc actuellement plus de foncier.

La Commune souhaite également maîtriser le bien situé 20 rue du Maréchal Joffre qui fait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2014, pour y récréer du commerce en rez-de-chaussée et du logement aux étages. Ce bien est ajouté en périmètre de réalisation de la convention.

Cet avenant a pour objet de mettre en conformité la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF et notamment les nouvelles conditions de tarification et de cession. Il a également pour objet de modifier le périmètre de réalisation afin de supprimer le projet n° 2 et 3 car des personnes privées ont acquis ces immeubles pour réaliser des projets correspondant aux attentes de la Commune. Le projet n° 1 est limité aux biens acquis par l'EPF et cédés à la Commune dans le cadre de la réalisation de son projet.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Mise en conformité de la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF

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

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, dans le préambule

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

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

- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

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

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

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.
De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

****

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

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

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

1.2 Les Etudes

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouvelles capacités d'intervention de l'EPF.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 7 avec le numéro 7.1.

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

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

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

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

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

1.3 Les conditions de tarification et de cession
Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 12 avec le numéro 12.4 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter du 1er janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date »
Ils ne produisent d'effet qu'à compter cette date. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cette date est régi par le texte de la convention en vigueur pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet
Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1er janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

ARTICLE 2. – Modification du périmètre de réalisation

Cet article vient modifier l'article 2.2 (périmètre de réalisation) de la convention initiale en annulant les projets n° 2 et 3 car des personnes privées ont acquis ces immeubles pour réaliser des projets correspondant aux attentes de la Commune. Le projet n° 1 est limité aux biens acquis par l'EPF et cédés à la Commune dans le cadre de la réalisation de son projet. Un bien est ajouté en périmètre de réalisation (projet 2).

Le paragraphe est ajouté à l'article 2.2 de la convention initiale afin d'ajouter un bien en périmètre de réalisation :

- **Projet 2 : Réhabilitation d'une propriété vacante et dégradée en centre-bourg**

Site : Situé 20 rue du Maréchal Joffre, cadastré AC 116 d'une superficie de 132 m², cet immeuble vacant et dégradé correspond à un ancien commerce en rez-de-chaussée. Il fait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2014.
Projet : La Commune souhaite maîtriser ce foncier pour y récréer du commerce en rez-de-chaussée et du logement aux étages, ce qui participera à la redynamisation du centre-bourg et plus particulièrement de cette rue commerçante.

Fait à ..... , le ..... en 3 exemplaires originaux

La Commune de La Mothe-Saint-Héray représentée par son Maire,	L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général,
Alain DELAGE	**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 2018/ en date du 2018.

Annexe n°1 : Convention projet n° CP 79-14-035
Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention

CONVENTION PROJET
N° CP 79 - 14 - 035
RELATIVE À LA MAÎTRISE FONCIÈRE DES EMPRISES FONCIÈRES NÉCESSAIRES À LA REQUALIFICATION DU BOURG ANCIEN

ENTRE

LA COMMUNE DE LA MOTHE SAINT-HÉRAY

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-HÉRAY — représentée par son Maire, Monsieur Alain DELAGE, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2014,
Ci-après dénommée « la **Commune** » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur 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° 2014-084 en date du 9 décembre 2014,
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 construction d'équipements structurants d'intérêt général, et à en préparer la réalisation dans les conditions qui lui permettent d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée en matière d'aménagement et de développement durable sur son territoire.

La Commune de La Mothe Saint-Héray

Située au sud-est du département des Deux-Sèvres, la commune de La Mothe Saint-Héray se situe dans les troisièmes couronnes des bassins de vie que sont Niort, Saint-Maixent-l'École et Melle.

L'activité économique qui est encore pour partie liée aux transformations agroalimentaires (coopérative céréalière, fromagerie Poitou-Chèvre) est confortée dans une fonction de pôle intermédiaire du milieu rural. Ces fonctions de pôle intermédiaire se traduisent par la présence d'artisans, de services, notamment médicaux et publics et de commerces dont certains se sont récemment renouvelés

L'une des grandes richesses de la commune provient du site dans lequel elle s'est développée et de son patrimoine. Une AVAP, en cours d'élaboration, inventorie et précise la nature de ce patrimoine (bâtiments et sites), afin d'identifier les différentes modalités de protections possibles, compatibles avec les autres enjeux.

Au sein de la Communauté de Communes du Mellois qui regroupe 25 communes et 18 666 habitants répartis sur l'ensemble du territoire, la Commune, après avoir compté plus de 2 000 habitants en 1968 a vu sa population se stabiliser autour de 1 800 habitants depuis 2000.

Ainsi, en 2010, le taux de logements vacants s'élevait à 9,6 % soit environ 84 logements dont un nombre significatif de logements dégradés (30).

En outre peu de logements types studio ou T2 destinés aux jeunes célibataire ou aux jeunes couples sans enfant sont disponibles sur la commune.

Par ailleurs, malgré l'ouverture de trois nouveaux commerces au cours de l'année 2014, la Commune compte toujours dans son centre bourg plusieurs commerces vacants.

Ce constat amène à définir un enjeu prioritaire principal : renouvellement urbain sur le secteur stratégique du centre bourg en concentrant les efforts sur quelques biens emblématiques et mobiliser également des opérateurs.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

211

Projet de la Commune :

La Commune souhaite accompagner cet effort de reconquête des logements vacants ou dégradés en renforçant également l'attractivité commerciale du centre bourg et plus particulièrement autour de la place centrale, des rues du Maréchal Joffre et du Maréchal Foch.

Elle souhaite notamment réhabiliter :

- un ensemble immobilier vacant d'au moins 620 m² situé au cœur du centre bourg dans la rue du Maréchal Joffre : commerces en rez de chaussée dont l'épicerie de la coopérative et logements aux étages
- un ensemble immobilier dégradé de 120 m² situé 60 rue Mal Joffre : réalisation de deux studios et d'un logement T2
- un ensemble immobilier vacant de 201 m² (au sol) situé 9 rue Mal Joffre : réalisation d'un local commercial au rez de chaussée et de plusieurs logements dans les étages.

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

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

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

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

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

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;

- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des communes 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 communes et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débuter par la mise à disposition de la Commune de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte règlementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des communes, 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 communes.

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. — CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPF ;
- définir les engagements et obligations que prennent la Commune 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 Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Commune et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

À ce titre, la Commune 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 Commune ;
- Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- Revente des biens acquis
- Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études. À cet égard, dans le cas où la Commune percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Commune s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

ARTICLE 2. – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la Commune pilotera un référentiel foncier, avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre correspond au centre ancien (carte en annexe n°1).

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

Ces études ont pour objet :

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire en terme de logements, de services à la population et de commerces.
- dans un deuxième temps, une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières.
  Conformément au PPI, l'EPF s'engage prioritairement sur des opérations en renouvellement urbain et de densification. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière. Elle pourra si aucun gisement en densification n'est détecté mettre en évidence des gisements en extension.
- dans un troisième temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF.
  Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.
Les études opérationnelles qui pourraient être menées, notamment pour déterminer un chiffrage définitif de l'opération, n'ont pas vocation à être menées par l'EPF. Celui-ci, conformément à son programme pluriannuel d'intervention, ne participe pas au volet non foncier des études.

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

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

- Relevés des études et documents d'urbanisme déjà réalisés : Plan local d'urbanisme
- Diagnostic AVAP

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

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

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

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

- L'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation des domaines, incluant les conditions particulières. L'EPF a seul vocation à négocier avec les propriétaires et les occupants, la Commune ne doit en particulier en aucun cas communiquer l'estimation aux propriétaires.
- Pour la gestion, les biens acquis sont mis à disposition de la Commune, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.
- Pour la cession, la norme est la revente à un opérateur après appel à concurrence.
  La Commune s'engage au rachat des biens acquis par l'EPF, dans tous les cas à l'issue de la convention. Cette disposition reste valable si la consultation d'opérateurs est infructueuse ou si le projet défini n'est pas mené à terme.
  Le prix de revente est égal au prix d'acquisition additionné de l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention (y compris les études).
  Des clauses coercitives, pénales ou résolutoires selon les cas, seront incluses dans l'acte de revente en cas de non réalisation ou de modification substantielle du projet.

Au vu des réflexions déjà engagées par la Commune, il peut être décidé de ne pas réaliser l'ensemble des étapes du référentiel foncier. La Commune a notamment déjà identifié des sites potentiellement mutables sur lesquels des opérations de constructions de logements ou de renouvellement urbain, notamment commercial pourraient être envisagés. Cependant afin de sécuriser les futures cessions, des

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

études de besoins et des études préalables devront être réalisées. Les sites retenus sont situés sur la rue du Maréchal Joffre (annexe n°1) :

- Projet 1 : « Réhabilitation commerces et logement à l'étage » *(Priorité 1)*
  Le projet : cet ensemble immobilier de 620 m² est situé au cœur du centre bourg dans la rue du Maréchal Joffre. Plusieurs immeubles à vocation commerciale sont vacants et dégradés (du 20 rue Mal Joffre au 28). La Commune envisage une acquisition et la réalisation d'un programme d'installation de commerces et aux étages plusieurs logements possibles.
  La société Coop Atlantique de Saintes est intéressée par les emplacements commerciaux des 24 et 26 rue du Maréchal Joffre pour, dans une première phase, déplacer son magasin actuel au n° 24 puis dans une seconde phase ouvrir un rayon boucherie au n° 26. La réhabilitation d'un logement sera menée en parallèle à l'opération commerciale.
  Une première tranche, correspondant au transfert du magasin de la Coop, serait programmée début 2015 pour une livraison fin 2015/début 2016.

- 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.

- Projet 3 : « Réhabilitation immeuble Coop» *(Priorité 3)*
  Le projet : Cet ensemble immobilier de 201 m² (au sol) est situé dans l'une des principales rues du centre ancien, (9 rue Mal Joffre)
  La réhabilitation de cet immeuble permettrait d'offrir un local commercial et plusieurs logements dans les étages.

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

Sur ces périmètres, la Commune déléguera à l'EPF son droit de préemption urbain.

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 TROIS CENT MILLE EUROS HORS TAXES (300 000 € HT).
La Commune s'engage à garantir les emprunts contractés par l'EPF pour la réalisation de l'opération et à sa demande en fonction de la réglementation en vigueur.

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

PG

ARTICLE 4. – DÉROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.
Toutefois en l'absence d'acquisition, la convention sera immédiatement échue au plus tard 3 ans après la signature de cette dernière.

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

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

4.2 - Évolution de la convention

Le périmètre de réalisation a vocation à évoluer par voie d'avenant, selon les résultats des études réalisées.
Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention devra valider toute modification du périmètre de réalisation.

Si un bien venait à être proposé à la vente dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de réalisation, l'EPF pourra, sur accord écrit de la commune, dans le respect des procédures internes de l'EPF et dans la limite de l'engagement financier défini dans la présente convention, engager une démarche d'acquisition sur ce bien.
L'actionnement de ce dispositif nécessitera la réunion du comité de pilotage qui actera un projet sur un périmètre comprenant ce bien. Une délibération de l'organe titulaire du droit de préemption délèguera au cas par cas le droit de préemption, en précisant le projet et l'intérêt de l'intervention de l'EPF.
L'accord de la Commune vaut accord pour un avenant modifiant le périmètre de réalisation pour inclure le périmètre défini par le comité de pilotage les éléments du projet défini lors de ce comité.

4.3 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.
Un comité de pilotage annuel à minima regroupant, l'EPCI signataire de la convention cadre, la Commune et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire et le Directeur Général de l'EPF.
La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

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

PG

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

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

4.4 - Bilan annuel de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Commune 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 Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

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

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

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

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

4.5 - Transmission d'informations

La Commune transmettra l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.
La Commune transmettra à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.
L'EPF maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et respectera les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

CHAPITRE 2. — LES ÉTUDES (REFERENTIEL FONCIER)

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

PG

ARTICLE 5. – L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

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

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

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

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

ARTICLE 6. – L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

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

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'îlot, parcelles densifiables, fond de jardin
- …..

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

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

ARTICLE 7. – LES ÉTUDES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

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

- préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- optimiser la rentabilité foncière ;
- limiter le risque financier de l'opération.
- d'affirmer le projet communal et de définir un schéma d'aménagement pour le futur quartier (idées de réhabilitation, plan de composition, programme)

PG

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

- réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté
- choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente
- élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation

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

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

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

CHAPITRE 3. – L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 8. – L'ACQUISITION FONCIÈRE

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 Commune, à l'acquisition systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

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

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

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

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Commune 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 Commune 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 Commune s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. – LES MODALITÉS D'ACQUISITIONS

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

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

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

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

La Commune 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 Commune constitueront conjointement le dossier de DUP.

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

À compter de l'acquisition, l'EPF mettra les biens à disposition de la Commune 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 Commune, les biens sont remis en l'état à la Commune qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Commune à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant ; travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux….

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

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

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

Gestion des locations et occupations

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

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légales et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Commune.
En particulier, la Commune et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.
Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Commune. 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 Communes 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 correspondants qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion.

10.1.c. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Commune 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 Commune s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

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

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

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

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

Si l'état du bien l'exige, l'EPF en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Commune visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.
Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la Commune. Dans ce cas, la Commune assure toutes les obligations du propriétaire, informe l'EPF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPF.

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

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

10.2. – Assurances

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

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

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

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

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

La Commune 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 Commune 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 Commune ou à l'opérateur qu'elle a désigné, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

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

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

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

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

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

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

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

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

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

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Commune, seront établies conjointement par l'EPF et par la Commune 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 Commune.

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 délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA- 2104-37 du Conseil d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentées ci-après.

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

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

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

[2] *Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la Commune 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.

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 Commune qui décline les principes directeurs de l'EPF. Par ailleurs, les communes de moins de 3 500 habitants déclinant les principes directeurs de l'EPF bénéficient d'une exonération de ce taux pour les zones de densification urbaines ou en cœur de bourg.

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

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

Dans le cas contraire, la Commune ou l'/les opérateurs dédommageront l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

CHAPITRE 4. –LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

La Commune se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des Collectivités territoriales portant établissement des pièces

justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

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

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

ARTICLE 14. — RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Commune 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 Commune l'ensemble des pièces du dossier dont il est dressé un inventaire.

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

En cas d'acquisition, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 15. — CONTENTIEUX

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

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

Fait à LA MOTHE SAINT-HERAY, le 19 janvier 2015 en 3 exemplaires originaux

La Commune
de La Mothe Saint-Héray
représentée par son Maire,

Alain DELAGE

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

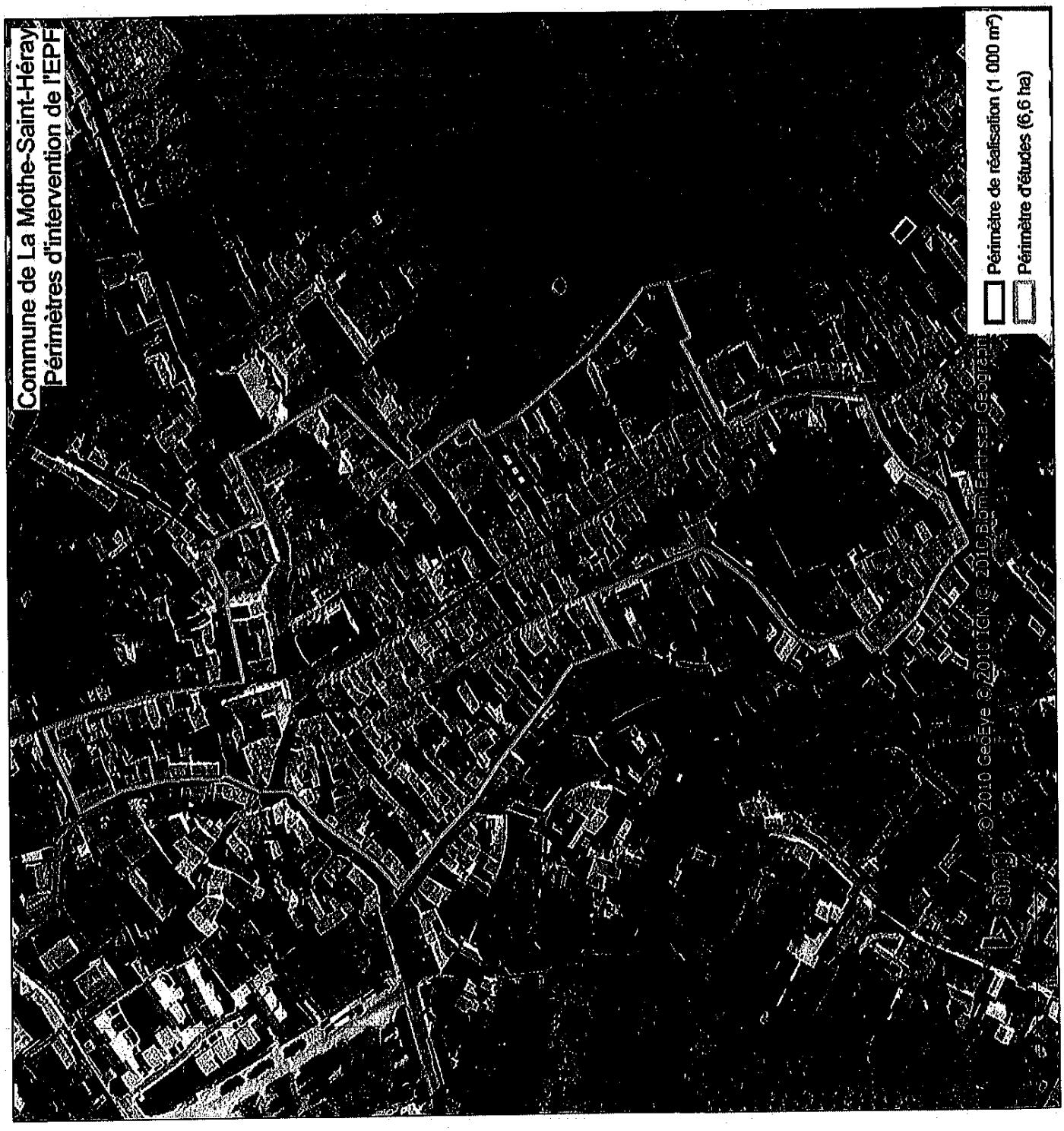
Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2014/94 en date du 8 décembre 2014

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

Philippe GRALL
Directeur général

Philippe GRALL
Directeur général



Philippe GRALL
Directeur général

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-HÉRAY — représentée par son Maire, Monsieur Alain DELAGE, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2015,
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 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 réalisation dans les conditions qui lui permettent d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée en matière d'aménagement et de développement durable sur son territoire.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu des opportunités foncières identifiées sur le périmètre d'études et de la capacité de l'EPF à intervenir sur les sites à enjeux, en plus du périmètre d'intervention déjà défini, la commune a souhaité modifié son périmètre d'études en périmètre de veille. Cette modification permettra à l'EPF d'entrer en phase opérationnelle dès à présent.

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. (68 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 Mirage. Le projet permettra la réhabilitation de cet immeuble afin d'installer un nouveau commerçant avec le logement correspondant.

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Fait à La Mothe Saint Héray le 19 juin 2015 en 3 exemplaires originaux

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

Alain DELAGE

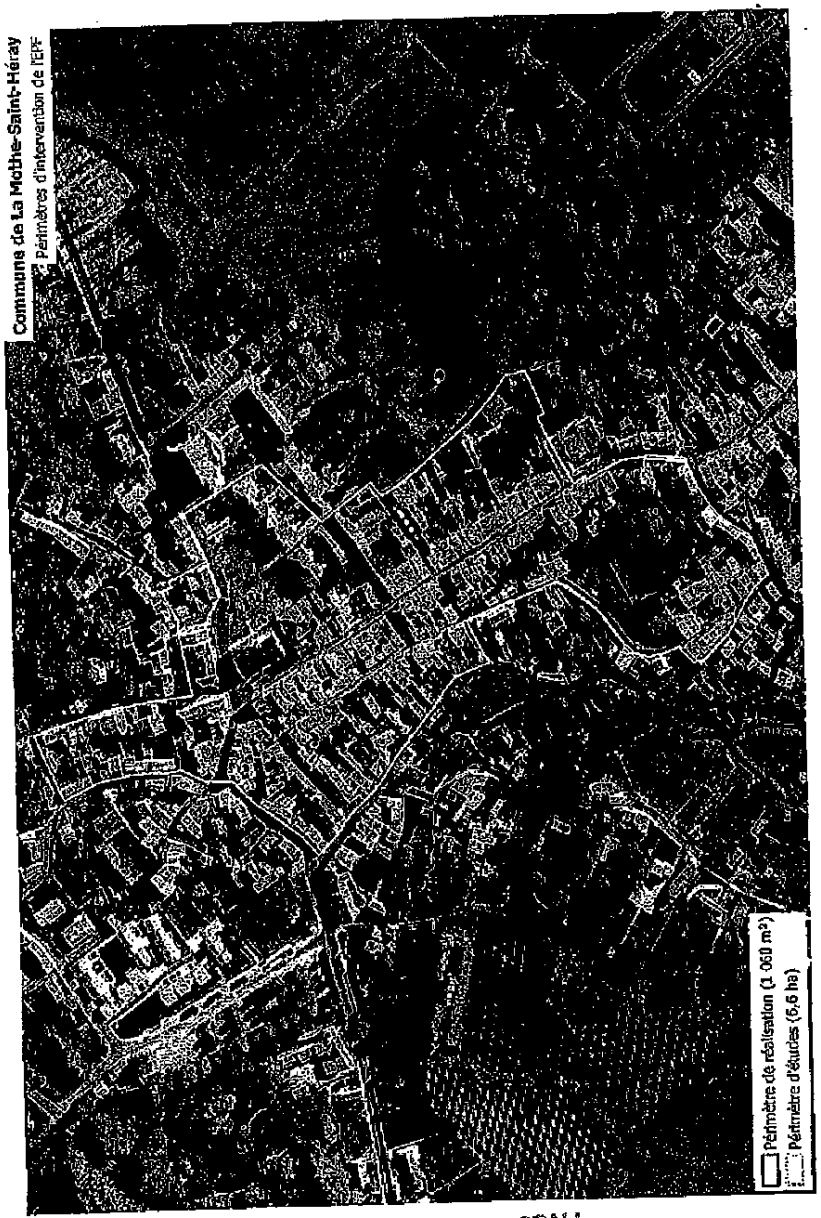
L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes
représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL
Directeur général

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n°2015/59 en date du 1 juin 2015

Annexe n°1 : Convention opérationnelle initiale
Nouveau périmètre



Philippe GRALL
Directeur général

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

Commune de La Mothe-Saint-Héray
Périmètres d'intervention de l'EPF

Périmètre de réalisation (1 060 m²)
Périmètre d'études (6,6 ha)

Philippe GRALL
Directeur général

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION PROJET N° CP 79-14-035 RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DES EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES A LA REQUALIFICATION DU BOURG ANCIEN

ENTRE

LA COMMUNE DE LA MOTHE-SAINT-HERAY (79)

ET

L' ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

ENTRE

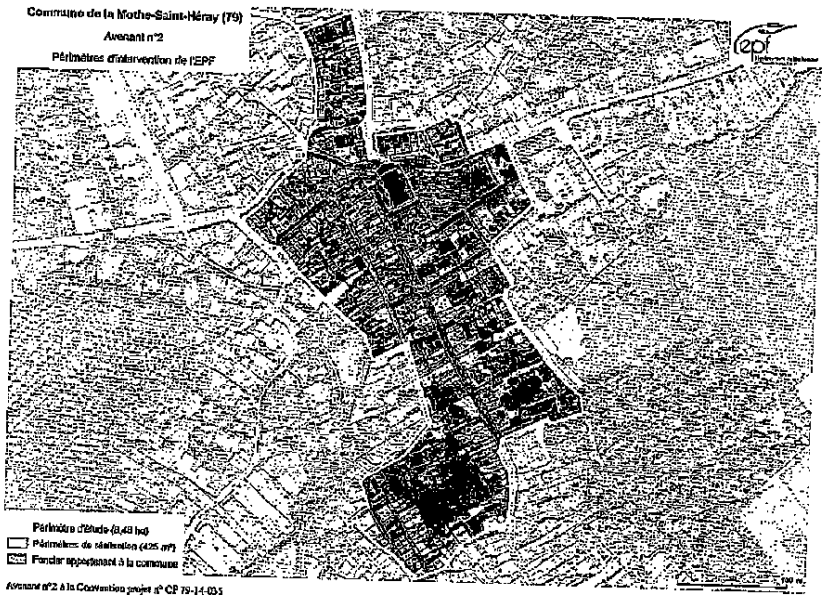
La **Commune de La Mothe-Saint-Héray**, dont le siège est situé 2 place Clémenceau - 79800 LA MOTHE-SAINT-HERAY, représentée par son Maire, **Monsieur Alain DELAGE**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal en date du .....,

Ci-après dénommée « la **Collectivité** »,

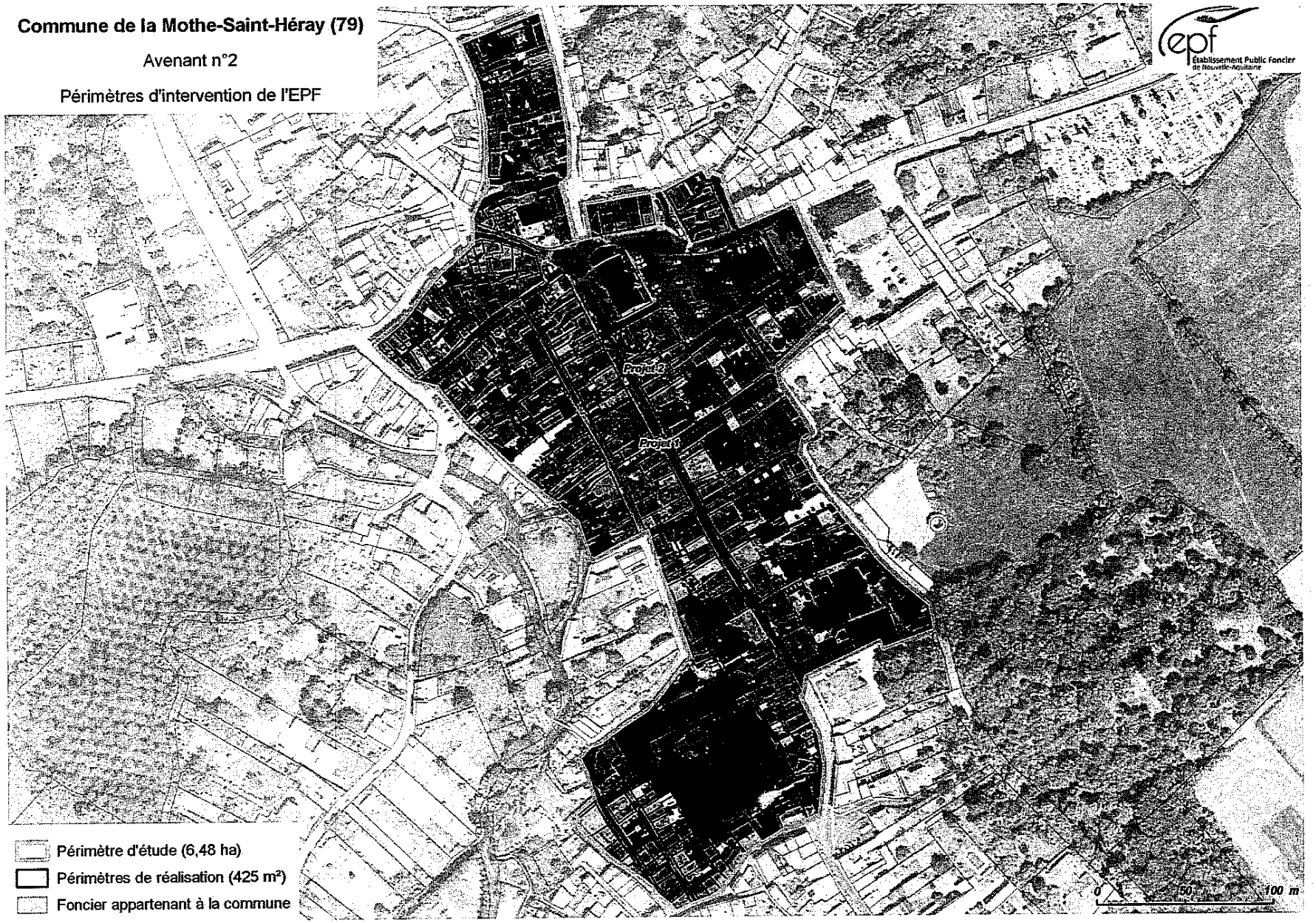
d'une part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86017 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Philippe GRALL**, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° B-2018- du 7 mars 2018,
Ci-après dénommé « **l'EPF NA** » ;

d'autre part.



ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine



Avenant n°2 à la Convention projet n° CP 79-14-035

PRÉAMBULE

En application du décret n°2017-837 du 5 mai 2017, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes se dénomme désormais Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Dans le cadre de la requalification de son centre-bourg, la Commune de La Mothe-Saint-Héray a signé le 19 janvier 2015 une convention projet visant la reconquête des logements vacants ou dégradés en renforçant également l'attractivité commerciale du centre-bourg et plus particulièrement autour de la place centrale, des rues du Maréchal Joffre et du Maréchal Foch.

Cette convention a été modifiée par un avenant en date du 19 juin 2015 portant sur la modification d'un périmètre de réalisation (projet 2).

L'EPF a procédé à l'acquisition de deux biens, l'un en octobre 2016 et l'autre en mars 2017, situés rue du Maréchal Joffre dans le cadre du projet 1 de la convention. Ce projet consiste, sur ces deux biens, à créer une surface commerciale de 160 m² de type supérette en rez-de-chaussée, dont l'ouverture est prévue à l'été 2018, ainsi que 5 logements aux étages (4 T3 et un 1 T1). Ces immeubles ont été cédés à la Commune le 30 novembre 2017 afin que celle-ci puisse faire réaliser les travaux de réhabilitation pour ce projet. L'EPF ne porte donc actuellement plus de foncier.

La Commune souhaite également maîtriser le bien situé 20 rue du Maréchal Joffre qui fait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2014, pour y récréer du commerce en rez-de-chaussée et du logement aux étages. Ce bien est ajouté en périmètre de réalisation de la convention.

Cet avenant a pour objet de mettre en conformité la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF et notamment les nouvelles conditions de tarification et de cession. Il a également pour objet de modifier le périmètre de réalisation afin de supprimer le projet n° 2 et 3 car des personnes privées ont acquis ces immeubles pour réaliser des projets correspondant aux attentes de la Commune. Le projet n° 1 est limité aux biens acquis par l'EPF et cédés à la Commune dans le cadre de la réalisation de son projet. De plus, la convention étant échue au 19 juin 2018, le présent avenant a pour objet de proroger de 2 ans la durée de la convention le temps de pouvoir négocier l'acquisition du bien situé 20 rue du Maréchal Joffre ajouté en périmètre de réalisation.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Mise en conformité de la convention avec le programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPF

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

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les nouveaux principes directeurs, suite à l'adoption du PPI 2014-2018.
En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, dans le préambule

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

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

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

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

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

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.
De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

****

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

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

L'EPF sera également associé aux études pré-opérationnelles conduites par la collectivité permettant de préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs. L'implication étroite de

l'EPF dans cette démarche contribue ainsi au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

1.2 Les Etudes

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

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 7 avec le numéro 7.1.

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

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

Ces études préalables doivent notamment permettre :

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

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

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

1.3 Les conditions de tarification et de cession

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

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 12 avec le numéro 12.4 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter du 1er janvier 2018, et pour la période postérieure à cette date »

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

En application de la délibération du conseil d'administration de l'EPF CA-2017-63 du 13 décembre 2017, une actualisation modérée est appliquée uniquement sur la valeur vénale et les indemnités aux ayants droits et calculée par l'application d'un taux annuel par année calendaire pleine de portage. Les frais d'actualisation sont fixés de manière définitive lors de la promesse de vente à l'opérateur ou, en cas de cession à la collectivité, de l'envoi du prix de cession à celle-ci.

L'application d'un taux d'actualisation est limitée aux cas :

- d'intervention en extension urbaine, pour les terrains en dehors d'une zone U, pour l'habitat comme le développement économique, avec un taux de 1%/an pour l'activité économique et de 2%/an pour l'habitat

- et/ou de portage en « réserve foncière », c'est-à-dire sans engagement de projet alors que les terrains nécessaires à l'opération sont maîtrisés à l'exception de difficultés exceptionnelles, ou d'acquisition non nécessaire à la sortie rapide du projet

Dans un cas de terrain acquis dans une démarche d'anticipation foncière, où la maîtrise du foncier résulte d'une démarche de maîtrise progressive à horizon de l'engagement du projet, avec des prix en conséquence, l'actualisation n'aura pas vocation à être appliquée sauf si la collectivité demande l'acquisition à prix supérieur à ces objectifs de prix d'anticipation foncière.

Le taux d'actualisation annuel appliqué sera dans ce cas de 1%/an dès lors que le caractère de réserve foncière est constaté, et s'ajoute au taux d'actualisation appliqué en extension urbaine le cas échéant.

En tout état de cause, après l'échéance du PPI, soit à compter du 1er janvier 2023, les conditions en matière de taux d'actualisation seront revues pour tenir compte des dispositions du nouveau PPI de l'EPF, ce à quoi les signataires s'engagent expressément. En l'absence d'avenant spécifique, ces nouvelles dispositions s'appliqueront directement à la convention, avec l'accord de la collectivité. En cas de refus de celle-ci, la condition pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie et les dispositions relatives au rachat trouveront à s'appliquer.

ARTICLE 2. – Modification du périmètre de réalisation

Cet article vient modifier l'article 2.2 (périmètre de réalisation) de la convention initiale en annulant les projets n° 2 et 3 car des personnes privées ont acquis ces immeubles pour réaliser des projets correspondant aux attentes de la Commune. Le projet n° 1 est limité aux biens acquis par l'EPF et cédés à la Commune dans le cadre de la réalisation de son projet. Un bien est ajouté en périmètre de réalisation (projet 2).

Le paragraphe est ajouté à l'article 2.2 de la convention initiale afin d'ajouter un bien en périmètre de réalisation :

- **Projet 2 : Réhabilitation d'une propriété vacante et dégradée en centre-bourg**

Site : Situé 20 rue du Maréchal Joffre, cadastré AC 116 d'une superficie de 132 m², cet immeuble vacant et dégradé correspond à un ancien commerce en rez-de-chaussée. Il fait l'objet d'un arrêté de péril depuis 2014.
Projet : La Commune souhaite foncier maîtriser ce pour y recréer du commerce en rez-de-chaussée et du logement aux étages, ce qui participera à la redynamisation du centre-bourg et plus particulièrement de cette rue commerçante.

ARTICLE 3. — Modification de la durée de la convention

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les conditions de cession des biens acquis par l'EPF. L'article 4.1 - DURÉE DE LA CONVENTION est modifié comme suit :

L'exécution de la convention prendra fin le 19 juin 2020, date à laquelle l'ensemble des reventes devra donc être réalisé.

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

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF;

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

Fait à ..... , le ..... en 3 exemplaires originaux

La Commune de La Mothe-Saint-Héray représentée par son Maire,	L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par son Directeur Général,
Alain DELAGE	**Philippe GRALL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON** n° 2018/ en date du 2018.

Annexe n°1 : Convention projet n° CP 79-14-035
Annexe n°2 : Avenant n°1 à la convention

ETS PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE - R75-2018-06-14-030 - CA-2018-76 Avenant n° 2 à la convention projet n° CP 79-14-035 relative à la maîtrise foncière des emprises foncières nécessaires à la requalification du bourg ancien entre la Commune de la Mothe-Saint-Héray (79) et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine

MISSION NATIONALE DE CONTRÔLE DES ORGANISMES DE SECURITE SOCIALE

R75-2018-04-06-017

Arrêté portant nomination des membres du conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Deux-Sèvres

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTERE DES SOLIDARITES ET DE LA SANTE

ARRETE n°66/2018

portant nomination des membres du Conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Deux-Sèvres

La ministre des solidarités et de la santé

Vu le code de la sécurité sociale et notamment les articles L. 212-2, R. 211-1, D.231-1 à D.231-4 ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2017 portant délégation de signature à Monsieur Hubert VERDIER, chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale ;

Vu les désignations formulées par les organisations habilitées ;

A R R Ê T E

Article 1

Sont nommés membres du Conseil de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Deux-Sèvres ;

1° En tant que Représentants des assurés sociaux :

Sur désignation de la Confédération Générale du Travail (CGT) :

Titulaires :

- Madame Florence BROSSARD
- Madame Isabelle DUHAMEL

Suppléants :

- Monsieur Pascal BOUHIER
- Monsieur Philippe FORTIN

Sur désignation de la Confédération Générale du Travail - Force Ouvrière (CGT-FO) :

Titulaires :

- Madame Estelle BOUBAULT
- Monsieur Eric HURTAULT

Suppléants :

- Monsieur Léo Paul CASTIN
- Madame Bernadette RIMBAULT

Sur désignation de la Confédération Française Démocratique du Travail (CFDT) :

Titulaires :

- Monsieur Eric FILLAUDEAU
- Madame Mireille LACOUX

Suppléants :

-
-

Sur désignation de la Confédération Française des Travailleurs Chrétiens (CFTC) :

Titulaire :

- Madame Touria BOUVIER

Suppléant :

- Monsieur Xavier FAURE

Sur désignation de la Confédération Française de l'Encadrement - Confédération Générale des Cadres (CFE-CGC) :

Titulaire :

- Madame Sabine DELABALLE

Suppléant :

- Monsieur Claude QUESNEL

2° En tant que Représentants des employeurs

Sur désignation du Mouvement des Entreprises de France (MEDEF) :

Titulaires :

- Monsieur Jean-Pierre BARTHOLE
- Monsieur Patrick DE FUSTER
- Madame Catherine LARGEAUD
- Monsieur Jonathan RAMBAULT

Suppléants :

- Monsieur Alain DEBRA
- Monsieur Rodolphe LELIARD
- Monsieur Xavier MIGEOT
- Monsieur Jean-Baptiste RIDORET

Sur désignation de la Confédération des Petites et Moyennes Entreprises (CPME) :

Titulaires :

- Monsieur Ludovic DE MORNAC
- Madame Fabienne RITA-CHEDOZEAU

Suppléants :

- Madame Christel DE OLIVEIRA
-

Sur désignation de l'Union des Entreprises de Proximité (U2P) :

Titulaires :

- Monsieur Gérard CADET
- Monsieur Jean-Claude ROY

Suppléants :

-
-

3° En tant que Autres Représentants

Sur désignation de la Fédération Nationale dela Mutualité Française (FNMF) :

Titulaires :

- Madame Geneviève LE SAUX
- Madame Etiennette ROY

Suppléants :

- Monsieur Michaël BITEAU
- Monsieur Pascal OTHABURU

Sur désignation Association des accidentés de la vie (FNATH) :

Titulaire :

- Monsieur Didier LAURENT

Suppléant :

-

Sur désignation de l'Union nationale des associations agréées d'usagers du système de santé (UNAASS) :

Titulaire :

- Monsieur Jean-Louis GAY

Suppléant :

- Monsieur Patrick LERAY

Sur désignation de l'Union Nationale et Union Départementale des Associations Familiales (UNAF/UDAF) :

Titulaire :

-

Suppléant :

-

Sur désignation de l'Union Nationale des Professions Libérales (UNAPL) :

Titulaire :

-

Suppléant :

-

4° En tant que personne qualifiée dans le domaine d'activité de l'organisme

- Madame Monique RICHARD

Article 2

Le Chef de l'antenne de Bordeaux de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit des organismes de sécurité sociale est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la de la région.

Fait à Bordeaux, le 06 avril 2018

La ministre des solidarités et de la santé,
Pour la ministre et par délégation ;

Le Chef d'antenne de Bordeaux
de la Mission Nationale de Contrôle et d'Audit
des organismes de sécurité sociale

Hubert VERDIER