



Recueil des Actes Administratifs

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

Recueil des Actes Administratifs

Spécial n°99 – du 15 décembre 2015

Publié le 15/12/2015

- SOMMAIRE -

Thème Acte	Titre Acte	Date de Signature
Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes		
Arrêté	Arrêté n° 1895 du 15/12/2015 portant extension de la capacité du SESSAD de l'ADAPEI géré par l'ADAPEI	15/12/2015
Arrêté	Arrêté n° 1896 du 15/12/2015 portant extension de la capacité du SESSAD Sud Charente géré par l'APEC	15/12/2015
Décision	Décision du DG ARS du 11 décembre 2015 autorisant Monsieur LERONDEAU a assurer la gérance de la pharmacie BERNARD à Angles sur l'Anglin.	11/12/2015
Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Poitou-Charentes		
Décision	Décision n°2015 - DRAAF- 37 du 11 décembre 2015 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale	11/12/2015
Décision	Décision n°2015- DRAAF- 38 du 11 décembre 2015 portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire pour procéder à l'engagement et la liquidation des crédits	11/12/2015
Décision	Décision n°2015- DRAAF- 39 du 11 décembre 2015 portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire aux agents du CPCM pour procéder à l'ordonnancement des crédits de l'unité opérationnelle DRAAF Poitou-Charentes	11/12/2015
Décision	Décision n°2015- DRAAF- 40 du 11 décembre 2015 portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire des recettes et dépenses imputées au titre de l'action 6 "plan d'action gouvernemental pour le Marais Poitevin" du BOP 162 "interventions territoriales de l'Etat"	11/12/2015
Décision	Décision n°2015 - DRAAF- 41 du 11 décembre 2015 portant subdélégation de signature pour la réalisation des missions de l'établissement FranceAgriMer	11/12/2015
Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes		
Approbation	B-2015-51 Approbation de la convention opérationnelle à conclure avec la Commune de Glénay et la Communauté de communes du Thouarsais	03/12/2015

Approbation	B-2015-53 Approbation de la convention opérationnelle à conclure avec la commune de Saint-Simon (16) et le Département de la Charente	03/12/2015
Approbation	B-2015-54 Approbation de l'Avenant n°3 à la convention projet N° CCP 16 14 004 relative à la convention cadre N°CC 16 14 003 Chais Monnet et Rues Piétonnes conclue entre l'EPF et la commune de Cognac (16)	03/12/2015
Approbation	B-2015-55 Avenant n°2 à la convention projet n° CCA 16-12-019 relative au projet Schéma de Cohérence et de Programmation Urbaine « Angoulême 2020 » conclue avec la commune d'Angoulême et la communauté d'agglomération du Grand Angoulême (16)	03/12/2015
Approbation	B-2015-56 Approbation de l'avenant n°4 à la convention à conclure avec la Communauté de Communes de Grande Champagne	03/12/2015
Approbation	B-2015-57 Approbation de l'avenant n°2 à la convention projet n°CP 17-10-005 conclue entre la Communauté de communes d'Aunis Sud et l'EPF	03/12/2015
Approbation	B-2015-58 Approbation de l'avenant n°4 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-11-002 relative à la convention cadre n°CC 17-15-004 relative au centre bourg conclue avec la commune de Saint-Xandre (17), et la Communauté d'Agglomération de la Rochelle	03/12/2015
Approbation	B-2015-59 Approbation de l'avenant n°2 à la convention projet n° CP 86-10-15 relative à l'aménagement d'un quartier d'habitat avec la commune d'Usseau (86)	03/12/2015
Approbation	B-2015-60 Approbation de l'avenant n°1 à la convention projet n° CP 86-10-11 « La Rouère » avec la commune du Rochereau (86)	03/12/2015
Rectorat		
Arrêté	Arrêté n°307-15 relatif à la composition du comité technique académique	15/12/2015
Arrêté	Arrêté n°302-15 relatif à la composition de la commission académique des langues vivantes étrangères	08/12/2015

ARRÊTÉ n° 2015/ 00 1 8 9 5
en date du 15 DEC. 2015

portant extension de la capacité du SESSAD de
l'ADAPEI géré par l'ADAPEI

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

VU le code de l'action sociale et des familles et notamment les articles L.313-1 et suivants, L314-1, L.314-3, L.314-4 ;

VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 439/SGAR/DRASS/2002 en date du 27 décembre 2002 portant création d'un service d'éducation et de soins spécialisés à domicile rattaché à l'ADAPEI à L'ISLE D'ESPAGNAC ;

VU l'arrêté n° 2015/000778 du 3 juin 2015 portant extension non importante de la capacité du SESSAD de l'ADAPEI géré par l'ADAPEI ;

VU l'arrêté n° 2014/1887 en date du 16 décembre 2014 révisant le Schéma Régional de l'Organisation Médico-Sociale de la région Poitou-Charentes ;

VU l'arrêté n° 2014-1889 en date du 16 décembre 2014 révisant le Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie de la région Poitou-Charentes ;

Considérant que le projet présenté répond aux besoins recensés dans le Projet régional de santé (PRS) actualisé, notamment aux objectifs du PRIAC concernant la création de cinq places de SESSAD autisme sur le territoire de la Charente dans le cadre de la déclinaison du 3^{ème} plan autisme 2013-2017.

Considérant que les enveloppes anticipées notifiées en 2016 par la CNSA accordent les moyens nécessaires pour financer ces 5 places ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : L'Association départementale des amis et parents d'enfants inadaptés de la Charente sise 23 avenue du Maréchal Foch – 16340 L'ISLE D'ESPAGNAC est autorisée à augmenter la capacité du service d'éducation et de soins spécialisés à domicile (SESSAD) de 5 places pour la prise en charge d'enfants présentant des troubles du spectre autistique.

ARTICLE 2 : La capacité du Service d'Education et de Soins Spécialisés à Domicile de l'ADAPEI est fixée à 54 places à compter du 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 3 : Les caractéristiques de l'établissement seront répertoriées dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : ADAPEI
N° FINESS 160006193

Etablissement : SESSAD
N° FINESS 160013827

1 - Capacité autorisée

54 places

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Code catégorie d'établissement | 182 - Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile |
| - Code discipline d'équipement | 838 - Accompagnement familial éducation précoce enfants handicapés
839 - Acquisition, autonomie, intégration scolaire pour enfants handicapés |
| - Code de fonctionnement | 16 prestation en milieu ordinaire |
| - Code clientèle principale | 200 troubles du caractère et du comportement |

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut être contesté par voie de recours administratif (gracieux ou hiérarchique) ou par voie de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou, à l'égard des tiers, à compter de sa publication.

ARTICLE 5 : Le Délégué territorial de la Charente de l'Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la région Poitou-Charentes.

Fait à Poitiers, le

Le Directeur Général par intérim,

François FRAYSSE



ARRÊTÉ n° 2015/ 001896
en date du 15 DEC. 2015

portant extension de la capacité du SESSAD Sud
Charente géré par l'APEC

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

VU le code de l'action sociale et des familles et notamment les articles L.313-1 et suivants, L314-1, L.314-3, L.314-4 ;

VU la loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;

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

VU l'arrêté préfectoral en date du 30 août 2004 autorisant la création d'une structure SESSAD dénommée SESSAD SUD CHARENTE – Agir pour la Protection et l'Education Citoyenne APEC (160007019) à Montmoreau-Saint-Cybard et gérée par l'entité dénommée APEC ;

VU l'arrêté n° 2014/1887 en date du 16 décembre 2014 révisant le Schéma Régional de l'Organisation Médico-Sociale de la région Poitou-Charentes ;

VU l'arrêté n° 2014-1889 en date du 16 décembre 2014 révisant le Programme Interdépartemental d'Accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie de la région Poitou-Charentes ;

Considérant que le projet présenté répond aux besoins recensés dans le Projet régional de santé (PRS) actualisé, notamment aux objectifs du PRIAC concernant la création de deux places de SESSAD autisme sur le territoire de la Charente dans le cadre de la déclinaison du 3^{ème} plan autisme 2013-2017 ;

Considérant que les enveloppes anticipées notifiées en 2016 par la CNSA accordent les moyens nécessaires pour financer ces 2 places ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : L'APEC sise les Cèdres – 16190 MONTMOREAU-SAINT-CYBARD est autorisée à augmenter la capacité du service d'éducation et de soins spécialisés à domicile (SESSAD) Sud Charente de 2 places pour la prise en charge d'enfants présentant des troubles du spectre autistique.

ARTICLE 2 : La capacité du Service d'Education et de Soins Spécialisés à Domicile Sud Charente est fixée à 22 places à compter du 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 3 : Les caractéristiques de l'établissement seront répertoriées dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : APEC
N° FINESS 160005989

Etablissement : SESSAD
N° FINESS 160007019

1 - Capacité autorisée

22 places

- Code catégorie d'établissement 182 - Service d'Education Spécialisée et de Soins à Domicile
- Code discipline d'équipement 838 - Accompagnement familial éducation précoce enfants handicapés
839 - Acquisition, autonomie, intégration scolaire pour enfants handicapés
- Code de fonctionnement 16 - prestation en milieu ordinaire
- Code clientèle principale 110 - Déficience intellectuelle
437 - Autistes
200 – Troubles du caractère et du comportement

ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut être contesté par voie de recours administratif (gracieux ou hiérarchique) ou par voie de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou, à l'égard des tiers, à compter de sa publication.

ARTICLE 5 : Le Délégué territorial de la Charente de l'Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la région Poitou-Charentes.

Fait à Poitiers,

Le Directeur Général par intérim,

François FRAYSSE



DÉCISION du 11 DEC. 2015

**Portant autorisation de gérance après
décès du titulaire d'une officine de
Pharmacie à Angles sur l'Anglin (86)**

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

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L.5125-9, L.5125-21, R.5125-43 et R.4235-51 du Code de la Santé Publique ;

Vu l'arrêté du 24 août 2015 de Madame la Ministre des Affaires Sociales, de la Santé et des Droits des femmes, portant nomination de Monsieur François FRAYSSE en qualité de Directeur Général par intérim de l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes ;

Vu la licence numéro 62 du 24 octobre 1942 délivrée par la Préfecture de la Vienne;

Vu le courrier du 23 novembre 2015 adressé à l'Agence Régionale de Santé Poitou-Charentes par Monsieur Jean-Christophe LERONDEAU, pharmacien d'officine inscrit sous le numéro national d'identification RPPS n°10003527164 ;

Vu le certificat d'inscription du 24 novembre 2015 au tableau de la section D de l'ordre National des Pharmaciens en qualité de gérant après décès en vue d'être autorisé à gérer la pharmacie BERNARD à Angles sur l'Anglin (86260) après le décès de son titulaire, Monsieur Jean-Pierre BERNARD, survenu le 29 septembre 2015 ;

Vu le contrat de travail du 19 novembre 2015 conclu entre Madame Evelyne BERNARD, représentant la succession de Monsieur Jean-Pierre BERNARD et Monsieur Jean-Christophe LERONDEAU ;

Considérant qu'en cas de décès du pharmacien titulaire d'une officine de pharmacie, la réglementation en vigueur permet de faire temporairement assurer la gérance de celle-ci ;

Considérant que Monsieur Jean-Pierre BERNARD, pharmacien titulaire de la Pharmacie BERNARD, est décédé le 29 septembre 2015 ;

Considérant que la demande présentée par Monsieur Jean-Christophe LERONDEAU satisfait aux conditions légales et réglementaires.

DECIDE

Article 1^{er} :

Monsieur Jean-Christophe LERONDEAU, pharmacien, est autorisé à gérer après le décès de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, l'officine de pharmacie sise 4 place Aimé Octobre à Angles sur l'Anglin (86260), du 30 novembre 2015 au 29 février 2016.

Article 2 :

Une officine ne peut rester ouverte en l'absence de son titulaire que si celui-ci s'est fait régulièrement remplacer (article L5125-1 CSP).

Article 3 :

Après le décès d'un pharmacien, le délai pendant lequel son conjoint ou ses héritiers peuvent maintenir une officine ouverte en la faisant gérer par un pharmacien autorisé à cet effet par le Directeur de l'Agence Régionale de Santé ne peut excéder deux ans.

Article 4 :

Un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) ou un recours contentieux peut être exercé auprès du Tribunal administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou, à l'égard des tiers, à compter de sa publication.

Article 5 :

Le Délégué Territorial de la Vienne de l'Agence Régionale de Santé de Poitou-Charentes est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la région Poitou-Charentes.

Le Directeur Général par intérim,

François-FRAYSSE





PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

(Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes)

**DECISION n°2015 - DRAAF - 37 en date du 11 décembre 2015
portant subdélégation de signature en matière d'administration générale**

:

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

VU le décret modifié n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, et notamment son article 38 ;

VU le décret n°2010-429 du 29 avril 2010, relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

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

VU l'arrêté ministériel en date du 27 octobre 2014 nommant Mme Pascale CAZIN, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, en qualité de directrice régionale adjointe à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes à compter du 27 octobre 2014 ;

VU l'arrêté préfectoral n°167/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes par intérim ;

DECIDE

Article 1

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, la délégation de signature prévue à l'article 1 de l'arrêté préfectoral n°167/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 donnant délégation de signature en matière d'administration générale à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale par intérim, est exercée par Mme Patricia LHERBETTE, secrétaire générale, et ce, dans les limites de la délégation accordée à la directrice régionale par intérim.

Article 2

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à M. Guy LEHAY, chef de mission, chef du service régional de la formation et du développement, à l'effet de signer toutes décisions et correspondances relevant :

- des matières énumérées à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°167/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 donnant délégation de signature en matière d'administration générale à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale par intérim ;
- de la gestion des agents placés sous son autorité hiérarchique pour ce qui concerne les congés ordinaires, des autorisations de remisage à domicile des véhicules administratifs dûment justifiées (avec copie obligatoire à l'attention du secrétariat général), des ordres de mission ponctuels (hors ordres de mission permanents) nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi des actions de formation continue.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Guy LEHAY, délégation de signature est donnée à M. Alain PINDARD, ingénieur des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au chef du service régional de la formation et du développement.

Article 4

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à Mme Patricia LHERBETTE, chef de mission, secrétaire générale, à l'effet de signer :

- toutes décisions et correspondances relevant, en matière de gestion des ressources humaines, des actes de gestion courante à l'exception des domaines liés à l'attribution des primes, régimes indemnitaires, avancements ;
- toutes décisions et correspondances relatives au fonctionnement interne de la structure ;
- toutes décisions relevant de la gestion des agents placés sous son autorité hiérarchique pour ce qui concerne les congés ordinaires, des autorisations de remisage à domicile des véhicules administratifs dûment justifiées et des ordres de mission ponctuels (hors ordres de mission permanents) nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi des actions de formation continue.

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Patricia LHERBETTE, délégation est donnée à M. Jérémie LOUBET, attaché principal d'administration, adjoint.

Article 5

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à M. Laurent LHERBETTE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement, à l'effet de signer :

- toutes décisions et correspondances à l'attention des porteurs de projets, à l'exclusion de celles adressées aux collectivités territoriales ou locales ;
- tous bordereaux d'envoi ;
- toutes décisions relevant de la gestion des agents placés sous son autorité hiérarchique pour ce qui concerne les congés ordinaires, des autorisations de remisage à domicile des véhicules administratifs dûment justifiées (avec copie obligatoire à l'attention du secrétariat général) et des ordres de mission ponctuels (hors ordres de mission permanents) nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi des actions de formation continue.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Laurent LHERBETTE, délégation est donnée à Mme Anne BARRIERE, attachée d'administration, adjointe au chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement.

Article 6

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à M. Michel GUILLOU, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'alimentation, à l'effet de signer :

- toutes décisions, conventions et correspondances relatives aux agréments et autorisations administratives, aux contrôles des conditions de fonctionnement des établissements et de leurs produits, dans les domaines d'activités suivants :
 - organismes nuisibles et gestion de foyers végétaux ;
 - passeports phytosanitaires européens ;
 - exportation et importation de végétaux et produits végétaux ;
 - produits phytosanitaires, matières fertilisantes et supports de culture ;
 - organismes génétiquement modifiés ;
 - hygiène de la production végétale ;
 - expérimentation végétale ;
 - plan régional de l'alimentation ;
 - plan Ecophyto.
- toutes décisions relevant de la gestion des agents placés sous son autorité hiérarchique pour ce qui concerne les congés ordinaires, des autorisations de remisage à domicile des véhicules administratifs dûment justifiées (avec copie obligatoire à l'attention du secrétariat général) et des ordres de mission ponctuels (hors ordres de mission permanents) nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi des actions de formation continue.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Michel GUILLOU, délégation est donnée à Monsieur Dominique FOURRE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement et à Monsieur Olivier CRETON, inspecteur en chef de la santé publique vétérinaire, adjoints au chef du service régional de l'alimentation.

Article 7

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à M. Jean-Jacques SAMZUN, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'information statistique et économique, à l'effet de signer toutes décisions et correspondances liées :

- à la gestion courante des programmes statistiques hors les lettres circulaires aux enquêtés ;
- aux travaux d'évaluation et de prospective ;
- aux déclarations de dépôt légal ;
- à la gestion des agents placés sous son autorité hiérarchique pour ce qui concerne les congés ordinaires, les autorisations de remisage à domicile des véhicules administratifs dûment justifiées (avec copie obligatoire à l'attention du secrétariat général), les ordres de mission ponctuels (hors ordres de mission permanents) nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi des actions de formation continue ;
- à la gestion des personnels enquêteurs.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Jean-Jacques SAMZUN, délégation est donnée à M. Gilles GRIMAULT, attaché statisticien de l'INSEE, adjoint au chef du service régional de l'information statistique et économique.

Article 8

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à M. Michel RUQUET, directeur du travail, à l'effet de signer notamment :

- les avis sur la situation des intéressés qui demandent la levée de présomption de salariat des entrepreneurs de travaux forestiers prévue par l'article L.722-23 du code rural (article D.722-23 du code rural).

Article 9

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à M. Mickaël TRILLAUD, ingénieur de l'agriculture et de l'environnement, délégué régional à la formation continue des personnels, à l'effet de signer :

- les courriers d'information et de fonctionnement courant aux directions départementales interministérielles, aux établissements publics locaux d'enseignement et à l'ensemble des acteurs de la formation continue en Poitou-Charentes et en inter-région ;
- les convocations et attestations de stage ;
- les invitations aux réunions des réseaux des responsables locaux de formation organisées par la Délégation régionale, y compris celles relatives aux réunions extraordinaires relatives aux projets spécifiques explicités dans le Document Régional de Formation ;
- les décisions relatives aux demandes individuelles de formation ;
- les décisions relevant de la gestion des agents placés sous son autorité hiérarchique pour ce qui concerne les congés ordinaires, les autorisations de remisage à domicile des véhicules administratifs dûment justifiées (avec copie obligatoire à l'attention du secrétariat général), les ordres de mission ponctuels (hors ordres de mission permanents) nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi des actions de formation continue.

Article 10

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à M. Philippe MARTIN, chef technicien, responsable de la Mission des systèmes d'information, à l'effet de signer :

- les décisions et correspondances liées à l'activité de la Mission des systèmes d'information ;
- les décisions relevant de la gestion des agents placés sous son autorité hiérarchique pour ce qui concerne les congés ordinaires, les autorisations de remisage à domicile des véhicules administratifs dûment justifiées (avec copie obligatoire à l'attention du secrétariat général), les ordres de mission ponctuels (hors ordres de mission permanents) nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi des actions de formation continue.

Article 11

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, délégation de signature est donnée, dans le cadre de ses attributions à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, à Mme Valérie DUTRUEL, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, responsable de la Mission Agroalimentaire, à l'effet de signer les décisions et correspondances relevant :

- du domaine des industries agroalimentaires ;
- du plan régional de l'alimentation.

Article 12

Ampliation de cette décision de subdélégation de signature sera transmise à la préfète de région ainsi qu'au directeur régional des finances publiques.

Article 13

La présente décision prend effet à compter de ce jour et abroge toutes dispositions antérieures.

Article 14

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Poitiers, le 11.12.2015

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

signé

Pascale Cazin



PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

(Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes)

**DECISION n°2015 - DRAAF - 38 du 11 décembre 2015
portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire
pour procéder à l'engagement et la liquidation des crédits**

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

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

Vu le décret modifié n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, et notamment son article 38 ;

Vu le décret n° 2010-429 du 29 avril 2010, relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique ;

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

Vu l'arrêté ministériel en date du 27 octobre 2014 nommant Mme Pascale CAZIN, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, en qualité de directrice régionale adjointe à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes à compter du 27 octobre 2014 ;

VU l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes par intérim ;

DECIDE

ARTICLE 1

Subdélégation de signature de la directrice régionale par intérim en sa qualité de responsable de BOP régional.

1.1 En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, directrice régionale par intérim, la délégation de signature prévue à l'article 1 de l'arrêté n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 est exercée Monsieur Guy LEHAY, chef de mission, chef du service régional de la formation et du développement.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Guy LEHAY, subdélégation de signature est donnée à M. Alain PINDARD, ingénieur des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au chef du service régional de la formation et du développement.

1.2 Cette subdélégation de signature s'exerce sous réserve des dispositions des articles 9,10 et 11 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, pour l'ordonnancement secondaire.

ARTICLE 2

Subdélégation de signature de la directrice régionale par intérim en sa qualité de responsable de BOP régional délégué.

2.1 En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, subdélégation de signature est donnée à Mme Patricia LHERBETTE, chef de mission, secrétaire générale, pour procéder à l'ensemble des actes visés à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 pour les crédits relevant du **BOP 215** « Conduite et pilotage des politiques de l'agriculture ».

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Patricia LHERBETTE, subdélégation de signature est donnée à M. Jérémie LOUBET, attaché principal, adjoint.

2.2 En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, subdélégation de signature est donnée à M. Michel GUILLOU, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'alimentation, pour procéder à l'ensemble des actes visés à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 pour les crédits relevant du **BOP 206** « sécurité et qualité sanitaires de l'alimentation ».

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Michel GUILLOU, subdélégation est donnée à Monsieur Dominique FOURRE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement et à Monsieur Olivier CRETON, inspecteur en chef de la santé publique vétérinaire, adjoints au chef du service régional de l'alimentation.

2.3 Ces subdélégations de signature s'exercent sous réserve des dispositions des articles 9,10 et 11 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, pour l'ordonnancement secondaire.

ARTICLE 3

Subdélégation de signature de la directrice régionale par intérim en sa qualité de responsable de l'unité opérationnelle « direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes ».

3.1 Conformément à l'article 12 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, subdélégation de signature est donnée à Mme Patricia LHERBETTE, secrétaire générale, pour **procéder à l'engagement et la liquidation des dépenses, ainsi qu'à la perception des recettes** concernant les crédits des programmes suivants :

- 215 « conduite et pilotage des politiques de l'agriculture »

- 143 « enseignement technique agricole »
- 206 « sécurité et qualité sanitaires de l'alimentation »
- 154 « gestion durable de l'agriculture, de la pêche et développement rural »
- 149 « forêt »
- 309 « entretien des bâtiments de l'Etat »
- 333 « moyens mutualisés des administrations déconcentrées »
- 723 « contribution aux dépenses immobilières »

3.2 Dans le cadre de ses attributions et compétences, subdélégation de signature est donnée à Mme Patricia LHERBETTE, chef de mission, secrétaire générale :

a) pour procéder, dans le respect du seuil de dispense de procédure du code des marchés publics, à l'engagement et à la liquidation de l'ensemble des crédits relevant du programme :

- 215 « conduite et pilotage des politiques de l'agriculture »
- 333 « moyens mutualisés des administrations déconcentrées »
- 723 « contribution aux dépenses immobilières »

b) pour procéder :

- à la validation des dossiers de prestations sociales pour mise en paiement
- à la validation des frais de déplacement pour mise en paiement
- à la signature des bordereaux de factures et tous documents transmis au CPCM en vue de la mise en paiement pour ce qui concerne les crédits des programmes 143 « enseignement technique agricole », 206 « sécurité et qualité sanitaires de l'alimentation », 215 « conduite et pilotage des politiques de l'agriculture », 333 « moyens mutualisés des administrations déconcentrées » 723 « contribution aux dépenses immobilières »

c) pour procéder à la perception des recettes concernant les crédits des BOP 215 « conduite et pilotage des politiques de l'agriculture » et 206 « sécurité et qualité sanitaires de l'alimentation ».

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Patricia LHERBETTE, subdélégation de signature est donnée à M. Jérémie LOUBET, attaché principal, adjoint.

3.3 Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Guy LEHAY, chef de mission, chef du service régional de la formation et du développement, pour procéder, dans le cadre de ses attributions et compétences, à l'engagement et à la liquidation des crédits relevant du programme 143 « enseignement technique agricole », et ce dans les limites des seuils fixés par l'article 9.1 pour les actes relevant du titre 3 et par l'article 9.2 pour les actes relevant du titre 6 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Pascale CAZIN.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Guy LEHAY, subdélégation de signature est donnée à M. Alain PINDARD, ingénieur des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au chef du service régional de la formation et du développement.

3.4 Subdélégation de signature est donnée à M. Michel GUILLOU, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'alimentation, pour procéder, dans le cadre de ses attributions et compétences, à l'engagement et à la liquidation des crédits relevant du programme 206 « sécurité et qualité sanitaires de l'alimentation » et ce, dans le respect du seuil de dispense de procédure du code des marchés publics.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Michel GUILLOU, subdélégation est donnée à Monsieur Dominique FOURRE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement et à Monsieur Olivier CRETON, inspecteur en chef de la santé publique vétérinaire, adjoints au chef du service régional de l'alimentation.

3.5 Subdélégation de signature est donnée à M. Mickaël TRILLAUD, ingénieur de l'agriculture et de l'environnement, délégué régional à la formation continue des personnels, pour signer, dans le cadre de ses attributions et compétences, les actes d'engagement relatifs aux sollicitations des agents de la fonction publique d'Etat en qualité de formateurs internes (dossiers de demandes d'intervention).

3.6 Subdélégation de signature est donnée à M. Laurent LHERBETTE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement, pour procéder, dans le cadre de ses attributions et compétences, à l'engagement et à la liquidation des crédits relevant des programmes 154 « gestion durable de l'agriculture, de la pêche et développement rural », et 149 « forêt », et ce dans la limite d'un seuil fixé à 23 000 euros hors taxes.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Laurent LHERBETTE, subdélégation de signature est donnée à Mme Anne BARRIERE, attachée d'administration, adjointe au chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement.

3.7 Subdélégation de signature est donnée à M. Jean-Jacques SAMZUN, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'information statistique et économique, pour signer, dans le cadre de ses attributions et compétences, les décisions d'engagement des enquêteurs, les actes d'engagement dont les devis pour impression de brochures, pour ce qui concerne les crédits de l'action 215-02 « évaluation de l'impact des politiques publiques et information économique » du programme 215 « conduite et pilotage des politiques de l'agriculture ».

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Jean-Jacques SAMZUN, subdélégation de signature est donnée à M. Gilles GRIMAULT, attaché statisticien de l'INSEE, adjoint au chef du service régional de l'information statistique et économique.

3.8 L'ensemble des ces subdélégations de signature s'exerce sous réserve des dispositions des articles 9,10 et 11 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, pour l'ordonnancement secondaire.

ARTICLE 4

Subdélégation de signature de la directrice régionale par intérim en sa qualité de service instructeur des fonds FEADER et FEP.

4.1 En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Pascale CAZIN, subdélégation de signature est donnée à M. Laurent LHERBETTE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement, pour procéder, dans le cadre de ses attributions et compétences, à l'ensemble des actes visés aux articles 7 et 8 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 et ce dans la limite d'un seuil fixé à 23 000 euros hors taxes.

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Laurent LHERBETTE, subdélégation de signature est donnée à Mme Anne BARRIERE, attachée d'administration, adjointe au chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement.

4.2 Cette subdélégation de signature s'exerce sous réserve des dispositions des articles 9,10 et 11 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, pour l'ordonnancement secondaire.

ARTICLE 5

Conformément à l'article 12 de l'arrêté préfectoral n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, subdélégation de signature est donnée Mme Patricia LHERBETTE, secrétaire générale, pour procéder à l'ensemble des actes visés aux articles 4, 5 et 6 de l'arrêté susvisé.

ARTICLE 6

Ampliation de cette décision de subdélégation de signature sera transmise à la préfète de région et au directeur régional des finances publiques.

ARTICLE 7

La présente décision prend effet à compter de ce jour et abroge toutes dispositions antérieures.

ARTICLE 8

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Poitiers, le 11.12.2015

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

signé

Pascale CAZIN



PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

(Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes)

**DECISION n° 2015 - DRAAF - 39 en date du 11 décembre 2015
portant subdélégation de signature
en matière d'ordonnancement secondaire
aux agents du CPCM
pour procéder à l'ordonnancement des crédits
de l'unité opérationnelle DRAAF Poitou-Charentes**

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

VU la loi organique n° 2001-692 du 1 août 2001 relative aux lois de finances,

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

VU le décret n° 2010-429 du 29 avril 2010, relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

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

VU l'arrêté préfectoral n° 168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Madame Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim,

DECIDE,

Article 1

Conformément à l'article 12 de l'arrêté n°168/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, subdélégation de signature est donnée aux agents dont les noms figurent dans le tableau annexé à la présente décision **pour procéder pour le compte de l'unité opérationnelle DRAAF Poitou-Charentes** :

- à l'**ordonnancement des dépenses**, au sens de l'article 32 du décret n°2012-1246 en date du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

- à l'**émission des titres de recettes**,

pour ce qui concerne les crédits relevant des programmes suivants :

- 215 « conduite et pilotage des politiques de l'agriculture »,
- 143 « enseignement technique agricole »,
- 206 « sécurité et qualité sanitaires de l'alimentation »,
- 154 « gestion durable de l'agriculture, de la pêche et développement rural »,
- 149 « forêt »,
- 309 « entretien des bâtiments de l'Etat »,
- 333 « moyens mutualisés des administrations déconcentrées »,
- 723 « contribution aux dépenses immobilières ».

Article 2

La subdélégation de signature accordée aux agents doit s'accompagner d'un dispositif adéquat pour garantir la qualité comptable des actes pris en charge par le centre de prestations comptables mutualisé.

Article 3

La présente décision prend effet à compter de ce jour et abroge toutes dispositions antérieures.

Article 4

Ampliation de cette décision de subdélégation de signature sera transmise à la préfète de région, au directeur régional des finances publiques et au directeur départemental des finances publiques de Charente-Maritime.

Article 5

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Poitiers, le 11.12.2015

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

signé

Pascale CAZIN

Annexe

Liste nominative des agents du CPCM bénéficiant de la subdélégation de signature donnée par le Directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt pour signer les actes d'ordonnancement au sens de l'article 32 du décret n°2012-1246 en date du 7 novembre 2012, relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, des crédits de l'unité opérationnelle DRAAF Poitou-Charentes

Annexe – Délégation de signature donnée aux agents pour signer les actes d'ordonnancement au nom du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

PROGRAMMES	AGENT	FONCTION	ACTES COMPTABLES	RÔLE
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	M. Jérémie LOUBET	Responsable du centre de prestations comptables mutualisé	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Anne-Marie VITA-BEAUFILS	Responsable adjointe du centre de prestations comptables mutualisé et référent métier Chorus	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304,	M. Yann RAPET	Référent métier chorus	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation

PROGRAMMES	AGENT	FONCTION	ACTES COMPTABLES	RÔLE
309, 333, 723				
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Françoise IOTTI	Correspondant, chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Nathalie MARTIN	Correspondant, chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Dominique JEAN	Correspondant, chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation

PROGRAMMES	AGENT	FONCTION	ACTES COMPTABLES	RÔLE
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Gaëlle PRODAULT	Correspondant, chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	M. Pascal TESTÉ	Correspondant, chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Validation
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Marie-laure PASQUET	Assistante - chargé de prestations comptables RNF	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	M. Vincent LEPECHEUR	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création

PROGRAMMES	AGENT	FONCTION	ACTES COMPTABLES	RÔLE
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Karine JOALLAND	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	M. Jean-François DUPORT	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	M. Max CHAUVEUR	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Sylvie MARTIN	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création

PROGRAMMES	AGENT	FONCTION	ACTES COMPTABLES	RÔLE
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Françoise GENDRAUD	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	M. Stéphane GILLY	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	Mme Catherine DRASIN	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création
113, 134, 135, 143, 147, 148, 149, 154, 157, 159, 162, 174, 177, 181, 183, 190, 203, 205, 206, 207, 215, 217, 219, 304, 309, 333, 723	M. Arnaud MATHON	chargé de prestations comptables	1/ Comptabilisation des engagements juridiques 2/ Certification du service fait 3 / Demande de paiement 4/ Émission des factures	Création



PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes

**DECISION n°2015 - DRAAF – 40 en date du 11 décembre 2015
portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire
des recettes et dépenses imputées au titre de l'action 6 « plan d'action gouvernemental
pour le Marais Poitevin » du BOP 162 « interventions territoriales de l'Etat »**

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

VU la loi organique n°2001-692 du 1 août 2001 relative aux lois de finances,

VU le décret modifié n°2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements, et notamment son article 38 ;

VU le décret n°2010-429 du 29 avril 2010, relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptabilité publique,

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

VU l'arrêté ministériel en date du 27 octobre 2014 nommant Mme Pascale CAZIN, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, en qualité de directrice régionale adjointe à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes à compter du 27 octobre 2014 ;

VU l'arrêté préfectoral n°169/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, pour l'ordonnancement secondaire des recettes et dépenses imputées au titre de l'action 6 « plan d'action gouvernemental pour le Marais Poitevin » du BOP 162 « interventions territoriales de l'Etat » ;

DECIDE

Article 1

En l'absence de la directrice régionale par intérim, la délégation de signature prévue à l'article 1 de l'arrêté préfectoral n°169/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 donnant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, pour l'ordonnancement secondaire des recettes et dépenses imputées au titre de l'action 6 « plan d'action gouvernemental pour le Marais Poitevin » du BOP 162 « interventions territoriales de l'Etat » est exercée par Mme Patricia LHERBETTE, secrétaire générale.

Article 2

En l'absence simultanée de Mme Pascale CAZIN et de Mme Patricia LHERBETTE, la délégation de signature prévue à l'article 1 de l'arrêté préfectoral n°169/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 est exercée par M. Laurent LHERBETTE, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement, chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement.

Article 3

Cette subdélégation de signature s'exerce sous réserve des dispositions des articles 2, 3 et 4 de l'arrêté préfectoral n°169/SGAR/2015 du 10 décembre 2015 portant délégation de signature à Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim, pour l'ordonnancement secondaire des recettes et dépenses imputées au titre de l'action 6 « plan d'action gouvernemental pour le Marais Poitevin » du BOP 162 « interventions territoriales de l'Etat ».

Article 4

Ampliation de cette décision de subdélégation de signature sera transmise à la préfète de région et au directeur régional des finances publiques.

Article 5

La présente décision prend effet à compter de ce jour et abroge toutes dispositions antérieures.

Article 6

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Poitiers, le 11.12.2015

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

signé

Pascale Cazin



PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES

Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes

**Décision n°2015 - DRAAF - 41 du 11 décembre 2015
portant subdélégation de signature pour la réalisation des missions
de l'Etablissement FranceAgriMer**

Vu l'ordonnance n°2009-325 du 25 mars 2009 relative à la création de l'Agence de services et de paiement et de l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer,

Vu le livre VI du Code rural, titre II, chapitre 1^{er}, et notamment les articles R 621-27 et R 621-28,

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

Vu le décret n°2009-340 du 27 mars 2009 relatif à l'Agence de services et de paiement, à l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer et à l'Office de développement de l'économie agricole d'outre mer,

Vu le décret n° 2010-429 du 29 avril 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

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

VU l'arrêté ministériel en date du 27 octobre 2014 nommant Mme Pascale CAZIN, inspectrice générale de la santé publique vétérinaire, en qualité de directrice régionale adjointe à la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de Poitou-Charentes à compter du 27 octobre 2014 ;

Vu la convention en date du 16 juin 2014 entre le Directeur général de FranceAgriMer et la Préfète de la région Poitou-Charentes,

Vu la décision en date du 2 avril 2009 du Directeur général de FranceAgriMer, modifiée par la décision du 18 juin 2009 portant organigramme et organisation générale de l'Etablissement, parue au bulletin officiel n°13 du Ministère de l'agriculture, de l'alimentation et de la pêche du 3 avril 2009, et notamment son point 4,

Vu la décision n°FranceAgriMer/ST/2014/01 du Directeur général de FranceAgriMer en date du 2 mai 2014 portant délégation de signature au profit Mme Christiane BARRET, préfète de la région Poitou-Charentes, préfète de la Vienne,

Vu la décision du représentant territorial de FranceAgriMer pour la région Poitou-Charentes n°170/SGAR/2015 en date du 10 décembre 2015 portant délégation de signature au profit de Mme Pascale CAZIN, directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim,

Décide

Article 1

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la décision n°170/SGAR/2015 en date du 10 décembre 2015, délégation de signature est accordée en vue de l'accomplissement des missions de l'Etablissement FranceAgriMer aux agents de la DRAAF Poitou-Charentes mentionnés aux articles suivants, et ce, dans la limite de la délégation de signature accordée à la directrice régionale par intérim.

Article 2

Délégation de signature est donnée à Madame Patricia LHERBETTE, secrétaire générale, à l'effet de signer l'ensemble des décisions, instructions et correspondances nécessaires à la réalisation des missions de FranceAgriMer telles que visées aux articles 1, 2 et 3 de la décision n°170/SGAR/2015 en date du 10 décembre 2015, et ce, dans la limite de la délégation de signature accordée à la directrice régionale par intérim.

Article 3

Dans le cadre des articles 1, 2 et 3 de la décision n°170/SGAR/2015 en date du 10 décembre 2015 portant délégation de signature au profit de la directrice régionale par intérim, délégation de signature est donnée, dans la limite de la délégation de signature accordée au directeur, à Monsieur Hervé Léger, chef du service régional FranceAgriMer, à l'effet de signer :

- 3.1.** En matière d'ordonnancement secondaire :
 - les décisions de notification des aides communautaires et nationales viti-vinicoles dans la limite d'un montant maximal de 30 000 euros, ainsi que l'ensemble des instructions et correspondances s'y rattachant,
 - les billets d'Aval des organismes collecteurs de céréales, dans la limite de ceux présentés par des organismes jugés sensibles,

- 3.2.** En matière de d'administration générale :
 - les correspondances préalables aux décisions ou notifications du Directeur Général de FranceAgriMer,
 - les correspondances relatives aux missions de contrôle dans la cadre de la réglementation communautaire,
 - les correspondances relatives à la gestion du potentiel viticole,
 - les correspondances et rappels à la réglementation relatifs à l'Aval de FranceAgriMer et aux obligations des organismes stockeurs de céréales,
 - les correspondances relatives à l'établissement des cotations,
 - les rappels à la réglementation dans le cadre des contrôles normatifs (PCM, VISIG),
 - les ordres de missions ponctuels, hors ordres de mission permanents, nécessaires à la réalisation des missions du service ou au suivi d'actions de formation continue des agents affectés au service régional FranceAgriMer,
 - les autorisations de remisage des véhicules à l'exception de celles concernant les « grands itinérants ».

En cas d'absence ou d'empêchement du chef du service FranceAgriMer, délégation de signature est donnée à Madame Marie-des-Neiges DOMINGUEZ, adjointe, dans la limite de la délégation de signature accordée au chef de service.

Article 4

Dans le cadre de l'article 2 de la décision n°170/SGAR/2015 en date du 10 décembre 2015 portant délégation de signature au profit de la directrice régionale par intérim, délégation de signature est donnée, dans la limite de la délégation de signature accordée au directeur, à Monsieur Laurent LHERBETTE, chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement, à l'effet de signer l'ensemble des décisions, instructions et correspondances relatives aux subventions accordées par FranceAgriMer au titre :

- du Contrat de Plan Etat Région, dans la limite d'un montant maximal de 23 000 euros hors taxes,
- de la gestion des autres aides nationales, et ce, dans la limite d'un montant maximal de 23 000 euros hors taxes.

En cas d'absence ou d'empêchement du chef du service régional de l'économie agricole, de la forêt et de l'environnement, délégation de signature est donnée à Mme Anne BARRIERE, adjointe, dans la limite de la délégation de signature accordée au chef de service.

Article 5

Dans le cadre de l'article 2 de la décision n°170/SGAR/2015 en date du 10 décembre 2015 portant délégation de signature au profit de la directrice régionale par intérim, délégation de signature est donnée, dans la limite de la délégation de signature accordée au directeur, à Madame Patricia LHERBETTE, secrétaire générale, à l'effet de signer les actes relatifs aux dépenses de fonctionnement relevant de la prise en charge de FranceAgriMer.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Patricia LHERBETTE, secrétaire générale, délégation de signature est accordée à M. Jérémie LOUBET, adjoint, dans la limite de la délégation de signature accordée à la secrétaire générale.

Article 6

Ampliation de cette décision de subdélégation de signature sera transmise à la préfète de région.

Article 7

La présente décision prend effet à compter de ce jour et abroge toutes dispositions antérieures.

Article 8

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Poitiers, le 11.12.2015

La directrice régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt par intérim

signé

Pascale Cazin

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-...SA

**Approbation de la convention opérationnelle à conclure avec la Commune de Glénay
et la Communauté de communes du Thouarsais**

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

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

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

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle entre la Commune de Glénay, la Communauté de communes du Thouarsais et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer la convention.

 Le Président du conseil d'administration


Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région
Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,


Christiane BARRET

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

<p>Approbation de la convention opérationnelle à conclure avec la Commune de Glénay et la Communauté de communes du Thouarsais</p>

La Commune de Glénay

Située à une vingtaine de kilomètres au Sud de Thouars, Glénay est une commune qui comptait 561 habitants au dernier recensement de 2012. Glénay connaît une légère augmentation de sa population ces dernières années (+41 habitants entre 2007 et 2012, soit une augmentation de 1,5%) essentiellement due à un solde positif des entrées/sorties sur la même période (+1,0 %).

La présence d'un groupe scolaire à l'entrée Est du bourg constitue un avantage en termes d'attractivité pour la Commune, qui a vu la mise en chantier de 29 logements entre 2007 et 2013, soit environ 4 logements par an en moyenne. Ce niveau de construction est cependant essentiellement dû à la vente par mairie de terrains viabilisés dans le cadre d'un lotissement communal réalisé à l'entrée Ouest du bourg et dont, il ne reste, aujourd'hui, qu'un seul lot disponible. La Commune risque donc d'éprouver prochainement des difficultés pour accueillir de nouveaux habitants, d'autant que l'absence de document d'urbanisme rend inenvisageable la réalisation d'un nouveau lotissement en extension urbaine et l'absence d'assainissement collectif pénalise les logements anciens du centre-bourg.

L'activité économique de la commune est essentiellement agricole, avec 37,5 % des établissements actifs en décembre 2013. Glénay bénéficie cependant de la présence sur son territoire depuis plusieurs décennies d'une entreprise spécialisée dans le matériel d'élevage qui emploie actuellement une cinquantaine de personnes. En revanche, le centre-bourg pâtit aujourd'hui d'une absence totale de commerce avec la fermeture, début 2014, de l'unique bar-restaurant situé sur la place principale.

Le projet de la Collectivité :

La Commune souhaite engager une démarche d'action foncière active, dans le cadre d'une politique de développement équilibré tant en termes de logements que d'espace public ou d'activité économique. Elle sollicite l'assistance de l'EPF pour l'engagement d'une stratégie foncière et son application sur le court, moyen et long terme.

Les réflexions engagées par la Commune la conduisent à mettre en œuvre des actions différenciées :

- Intervention prioritaire sur le bâtiment de l'ancien bar-restaurant dont la reprise par un porteur de projet doit permettre une revitalisation du centre-bourg.

- Lancement d'une démarche de repérage des emprises foncières sous-exploitées en cœur de bourg dont la reconversion pourrait permettre la création de nouveaux logements, via l'utilisation de solutions d'assainissement innovantes.

Les périmètres d'intervention :

Périmètre d'étude

Ce périmètre correspond au centre-bourg « élargi », matérialisé en couleur jaune sur le plan en annexe.

Réalisation foncière

- **Projet :** Relance de l'activité de l'ancien bar-restaurant

Site : Ancien bar-restaurant fermé depuis mai 2014 situé sur la place principale du centre-bourg, à proximité de la mairie et de l'église. Le commerce dispose d'un logement sur l'arrière. Ce bien est actuellement sous mandat d'un liquidateur judiciaire.

Projet : La Commune souhaite trouver un professionnel de la restauration qui recréerait une activité pérenne en cœur de bourg. L'objectif est que le porteur de projet puisse acheter les murs et réaliser les travaux.

Montant

500 000 € HT

Durée

5 ans à compter de la première acquisition. Toutefois, la convention sera immédiatement échue 3 ans après sa signature en l'absence d'acquisitions.

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



**CONVENTION OPERATIONNELLE N° CCA 79-15-...
D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION
DU CENTRE-BOURG**

ENTRE

La Commune de Glénay, dont le siège est situé 2 rue du Moulin - 79330 Glénay, représentée par son Maire, Monsieur David BAPTISTE, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal n° en date du,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ou « **la Collectivité** »

d'**une part**, et
La Communauté de communes du Thouarsais, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé 4 rue de La Trémoille - 79100 Thouars, représentée par Monsieur Bernard PAINEAU, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire n° du,
Ci-après dénommée « **la Communauté de communes** » ou « **l'EPIC** »

d'**autre part**, et
L'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 18-22 boulevard Jeanne d'Arc - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par son Directeur général, Monsieur Philippe GRALL, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA-2015-... du,
Ci-après dénommé « **l'EPF** »

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

La Commune de Glénay

Située à une vingtaine de kilomètres au Sud de Thouars, Glénay est une commune qui comptait 561 habitants au dernier recensement de 2012. Glénay connaît une légère augmentation de sa population ces dernières années (+41 habitants entre 2007 et 2012, soit une augmentation de 1,5%) essentiellement due à un solde positif des entrées/sorties sur la même période (+1,0 %).

La présence d'un groupe scolaire à l'entrée Est du bourg constitue un avantage en termes d'attractivité pour la Commune, qui a vu la mise en chantier de 29 logements entre 2007 et 2013, soit environ 4 logements par an en moyenne. Ce niveau de construction est cependant essentiellement dû à la vente par maire de terrains viabilisés dans le cadre d'un lotissement communal réalisé à l'entrée Ouest du bourg et dont, il ne reste, aujourd'hui, qu'un seul lot disponible. La Commune risque donc d'éprouver prochainement des difficultés pour accueillir de nouveaux habitants, d'autant que l'absence de document d'urbanisme rend inenvisageable la réalisation d'un nouveau lotissement en extension urbaine et l'absence d'assainissement collectif pénalise les logements anciens du centre-bourg.

L'activité économique de la commune est essentiellement agricole, avec 37,5 % des établissements actifs en décembre 2013. Glénay bénéficie cependant de la présence sur son territoire depuis plusieurs décennies d'une entreprise spécialisée dans le matériel d'élevage qui emploie actuellement une cinquantaine de personnes. En revanche, le centre-bourg pâtit aujourd'hui d'une absence totale de commerce avec la fermeture, début 2014, de l'unique bar-restaurant situé sur la place principale.

Le projet de la Collectivité :

La Commune souhaite engager une démarche d'action foncière active, dans le cadre d'une politique de développement équilibré tant en termes de logements que d'espace public ou d'activité économique. Elle sollicite l'assistance de l'EPF pour l'engagement d'une stratégie foncière et son application sur le court, moyen et long terme.

Les réflexions engagées par la Commune la conduisent à mettre en œuvre des actions différenciées :

- Intervention prioritaire sur le bâtiment de l'ancien bar-restaurant dont la reprise par un porteur de projet doit permettre une revitalisation du centre-bourg,
- Lancement d'une démarche de repérage des emprises foncières sous-exploitées en cœur de bourg dont la reconversion pourrait permettre la création de nouveaux logements, via l'utilisation de solutions d'assainissement innovantes.

L'Établissement public foncier de Poitou-Charentes

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

PROJET

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

Au titre de son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître le 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 EPIC qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la Collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

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

L'EPF, par la présente convention, accompagnera la Collectivité sur les études et expertises qui concourent à l'élaboration du projet permettant d'adapter et de consolider les futures conventions foncières 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 traitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

PROJET

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. - CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1. - OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

Article 1.1. - RAPPEL DE LA CONVENTION-CADRE

La Communauté de communes rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°79-14-010 signée le 25 mars 2015, conformément aux délibérations du Conseil communautaire du 3 février 2015 et du Conseil d'administration du 9 décembre 2014.

Au vu des enjeux particuliers de la Communauté de communes, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Communauté de communes, il est convenu que le partenariat doit permettre à la Communauté de communes d'accompagner le rééquilibrage de la population en faveur des polarités locales et la reconquête des bourgs ruraux marqués par un nombre croissant de logements vacants et la disparition des commerces de proximité au profit des grandes surfaces commerciales de périphéries et des lotissements pavillonnaires en extension urbaine.

La Communauté de communes et l'EPF identifient plusieurs enjeux fonciers importants :

- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre les villes centres et les communes périphériques
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant des cœurs de bourgs en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé
- Optimiser le foncier des tissus urbains
- Limiter l'étalement urbain
- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels

PROJET

- Favoriser la production de logements abordables
- Mettre en œuvre une politique foncière

ARTICLE 2. - PERIMETRES D'INTERVENTION

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

Ce périmètre correspond au centre-bourg « élargi », matérialisé en couleur jaune sur le plan en annexe.

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

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

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

A la date de signature de la présente convention, aucun périmètre de veille foncière n'a été défini.

Pour mémoire, la rédaction relative au périmètre de veille est la suivante :

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

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

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

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

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

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

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

Le périmètre identifié dans la présente correspond au projet suivant :

- **Projet : Relance de l'activité de l'ancien bar-restaurant**

Site : Ancien bar-restaurant fermé depuis mai 2014 situé sur la place principale du centre-bourg, à proximité de la mairie et de l'église. Le commerce dispose d'un logement sur l'arrière. Ce bien est actuellement sous mandat d'un liquidateur judiciaire.

Projet : La Commune souhaite trouver un professionnel de la restauration qui recréerait une activité pérenne en cœur de bourg. L'objectif est que le porteur de projet puisse acheter les murs et réaliser les travaux.

PROJET

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

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

ARTICLE 4. - ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'EPF est de cinq cent mille euros hors taxes (500 000 € HT).

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

ARTICLE 5. - DEROULEMENT DE LA CONVENTION

5.1 - 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 échu au plus tard 3 ans après sa signature.

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

5.2 - Evolution de la convention

Les périmètres, notamment celui de réalisation, peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le Comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

5.3 - Pilotage

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

Un Comité de pilotage regroupant l'EPCI signataire de la convention cadre le cas échéant, la Collectivité et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce Comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président de la Collectivité et le Directeur général de l'EPF. Il sera réuni en tant que de besoin à la demande de l'une ou l'autre partie.

- La réunion du Comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :
- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
 - Modifier et valider les périmètres suite à la réalisation d'études ou à des acquisitions
 - Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la Collectivité ;
 - Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
 - Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

PROJET

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

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

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au Comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

5.4 - Bilan de l'intervention

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

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Collectivité reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 5.1.

Dans le cas contraire, en cas de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 15.

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

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

5.5 - Transmission d'informations

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

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

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

CHAPITRE 2 - LES ETUDES

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

Les études correspondant aux spécifications des articles 6 à 8 pourront être menées par l'EPF en maîtrise d'ouvrage propre et financées par celui-ci. Le montant est alors comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la collectivité au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront néanmoins être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI. La collectivité pourra aussi être maître d'ouvrage de l'étude et assistée par l'EPF.

PROJET

ARTICLE 6. - L'ETUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 7. - L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

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

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

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

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

ARTICLE 8. - LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

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

Elle doit permettre de déterminer :

- Un plan de composition du site

PROJET

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

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

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 9. - L'ACQUISITION FONCIERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10. - LES MODALITES D'ACQUISITION

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

L'EPF engagera une acquisition des assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à

PROJET

la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

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

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

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

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

ARTICLE 11. - LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

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

11.1. - Jouissance et gestion des biens acquis

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

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cela soit exhaustif) sur la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux...

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

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

11.1.a. - Biens occupés au moment de l'acquisition

PROJET

Gestion des locations et occupations

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

Cessation des locations et occupations

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

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

11.1.b - Mises en locations

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

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

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

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

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

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

11.1.c. - Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

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

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

PROJET

11.1.d. - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

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

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtait 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.

11.1.e. - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

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

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

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

11.2. - Assurance

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

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

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

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et pré-paysagement, des mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et 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 révèle nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

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

PROJET

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

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

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

ARTICLE 12. - LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPFF en fin de portage à la Collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, seule ou en commun avec l'EPFF, 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'EPFF. A cette fin, une procédure de consultation d'opérateurs pourra être menée, en commun par la Collectivité et l'EPFF.

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

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

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

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

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

ARTICLE 13. - LES CONDITIONS DE LA REVENTE

13.1 - Conditions juridiques de la revente

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

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

PROJET

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

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

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

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

13.2 - Détermination du prix de cession

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

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

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

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

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPFF, 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'EPFF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPFF ;
- ◆ 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'EPFF ;
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPFF, 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'EPFF.

⁽²⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPFF pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFF pendant la durée

PROJET

du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la Collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

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

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

13.3. Modalités de calcul du taux d'actualisation

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

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts.
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg.
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg.
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui définit les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
 - 1% pour en zone U ;
 - 2% en zone AU ou NA ;
 - 3% dans les autres cas.

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima

- L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours ;
- Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

Si les engagements n'ont pas été respectés, la Collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuels minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la Collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

CHAPITRE 4. - LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 14. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSON

En cas de rachat direct par la Collectivité, celle-ci se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-

PROJET

19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Collectivités, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

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

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUPFRP] ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 15. - RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

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

ARTICLE 16. - CONVENTIEUX

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

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

Fait à le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Glénay
Représentée par le Maire,

David BAPTISTE

La Communauté de communes du Thouarsais
Représentée par son Président,

Bernard PAINEAU

L'EPF de Poitou-Charentes
Représenté par son Directeur général,

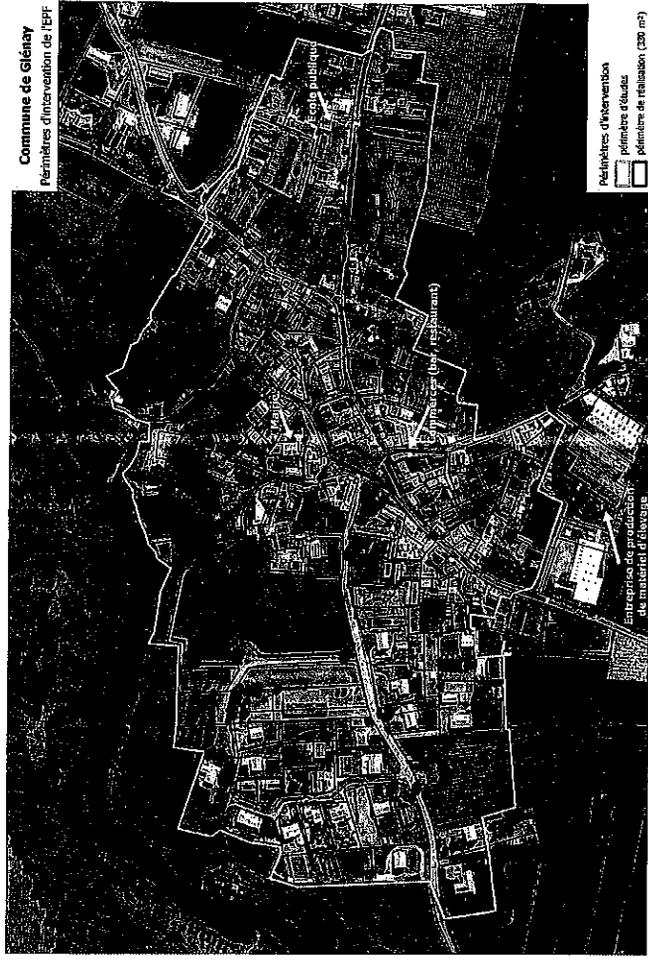
Philippe GRALL

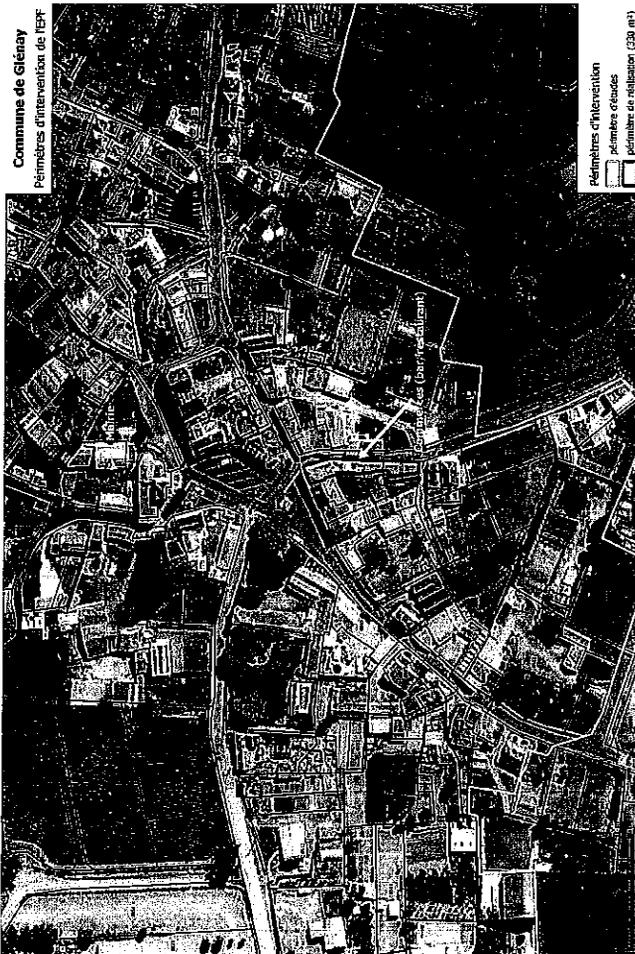
PROJET

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

Annexe n°1 : Convention-cadre relative à l'action en centres-villes et en centres-bourgs

Annexe n°2 : Plan et désignation cadastrale des périmètres d'études, de veille et de réalisation





Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-52

Approbation de la convention opérationnelle n° CCA 86-15.....d'action foncière pour la revitalisation du Centre Bourg et la production de logements sociaux à conclure avec la Commune de Naintré et la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais (86)

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

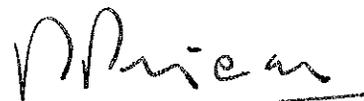
Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, dans sa version modifiée par le décret N°2014-1730 du 29 décembre 2014, notamment son article 10-6°,

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

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE EN L'ETAT la convention entre la commune de Naintré, la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le Directeur général à signer la convention.

 Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le 3 DEC. 2015

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 Novembre 2015

Approbation de la convention opérationnelle n° CCA 86-15.....d'action foncière pour la revitalisation du Centre Bourg et la production de logements sociaux à conclure avec la Commune de Naintré et la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais (86)

Naintré est une commune de 5 993 habitants, située à 6km au sud de Châtelleraudais. Elle s'étend sur 2 485 hectares dont 850 ha de zone boisée.

Elle est traversée par d'importantes infrastructures de communication dans le sens nord/sud :

- l'A10 dont la sortie Châtelleraudais sud est située sur la commune,
- la RD 910 qui permet de rallier Châtelleraudais en 10 min et Poitiers en 30 min,
- la voie ferrée Paris-Bordeaux avec deux arrêts pour les TER.

La commune a connu une politique d'expansion urbaine importante à partir des années 1960 autour principalement d'opérations de lotissements sans que cette évolution vienne renforcer la centralité de Naintré qui se trouve, de ce fait, éclatée entre plusieurs sites : le vieux bourg, à proximité de la Coulée verte et le long de la RD 910.

Au 1^{er} janvier 2013, la commune comptabilisait 2 486 résidences principales pour 347 logements sociaux, soit 14%.

Le Projet de la Commune :

La commune de Naintré, déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU, doit produire, d'après le Programme local de l'habitat communautaire – approuvé en février 2011 – 20 logements sociaux / an entre 2014 et 2016 dont 16 en Neuf et 4 en Acquisition Amélioration.

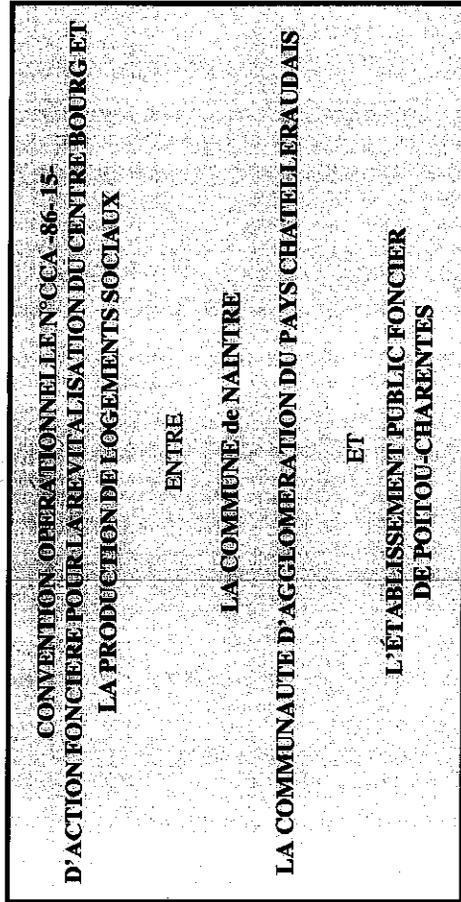
Au vu des difficultés rencontrées par la commune et afin de limiter la consommation de terres agricoles, forestières et naturelles, elle souhaite être accompagnée par l'EPF dans sa volonté de production de logement social et de respect des principes du développement durable.

Commune étendue et dont le PLU ouvre de nombreuses zones à l'urbanisation, la commune souhaite pouvoir favoriser la production de logements au sein de son enveloppe bâtie. A ce titre, l'EPF accompagnera la commune en réalisant ou en faisant réaliser des études de gisement foncier afin d'identifier et d'analyser le foncier potentiellement mobilisables en renouvellement urbain.

A la suite de cette étude, l'EPF présentera à la commune les gisements fonciers mobilisables. Ces derniers pourront être inclus dans un périmètre de réalisation au sein de la convention. L'EPF sera alors en mesure de mener les négociations foncières et d'acquérir les biens tout en accompagnant la commune dans la réalisation d'études de préfaisabilité visant à déterminer la faisabilité technique et financière d'une opération de logements sociaux.

L'engagement financier de l'EPF au titre de la convention avec la commune de Naintré est plafonné à QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000 € HT). La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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



Entre

La **Commune de NAINTRÉ**, dont le siège est situé -19 place Gambetta - 86 530 NAINTRÉ- représentée par son maire, Madame Christine PIAULET, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

d'une part,

La **Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est à - 78 boulevard Blossac - 86100 CHATELLERAULT- représentée par, son Président, Monsieur Jean-Pierre ABELIN, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du 13 octobre 2014,

Ci-après dénommée « la CAPC » ;

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 Comtéable, 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° en date du 24 novembre 2015,

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

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

La Commune de NAINTRÉ

Naintré est une commune de 5 993 habitants, située à 6km au sud de Châtelleraut. Elle s'étend sur 2 485 hectares dont 850 ha de zone boisée.

Elle est traversée par d'importantes infrastructures de communication dans le sens nord/sud :

- l'A10 dont la sortie Châtelleraut sud est située sur la commune,
- la RD 910 qui permet de rallier Châtelleraut en 10 min et Poitiers en 30 min,
- la voie ferrée Paris-Bordeaux avec deux arrêts pour les TER.

La commune a connu une politique d'expansion urbaine importante à partir des années 1960 autour principalement d'opérations de lotissements sans que cette évolution vienne renforcer la centralité de Naintré qui se trouve, de ce fait, éclatée entre plusieurs sites : le vieux bourg, à proximité de la Coulée verte et le long de la RD 910.

Au 1^{er} janvier 2013, la commune comptabilisait 2 486 résidences principales pour 347 logements sociaux, soit 14%.

Le Projet de la Commune :

La commune de Naintré, déficitaire au titre de l'article 55 de la loi SRU, doit produire, d'après le Programme local de l'habitat communautaire - approuvé en février 2011 - 20 logements sociaux / an entre 2014 et 2016 dont 16 en Neuf et 4 en Acquisition Amélioration.

Au vu des difficultés rencontrées par la commune et afin de limiter la consommation de terres agricoles, forestières et naturelles, elle souhaite être accompagnée par l'EPF dans sa volonté de production de logement social et de respect des principes du développement durable.

Commune étendue et dont le PLU ouvre de nombreuses zones à l'urbanisation, la commune souhaite pouvoir favoriser la production de logements au sein de son enveloppe bâtie. A ce titre, l'EPF accompagnera la commune en réalisant ou en faisant réaliser des études de gisement foncier afin d'identifier et d'analyser le foncier potentiellement mobilisables en renouvellement urbain.

A la suite de cette étude, l'EPF présentera à la commune les gisements fonciers mobilisables. Ces derniers pourront être inclus dans un périmètre de réalisation au sein de la convention. L'EPF sera alors en mesure de mener les négociations foncières et d'acquiescer les biens tout en accompagnant la commune dans la réalisation d'études de préféabilité visant à déterminer la faisabilité technique et financière d'une opération de logements sociaux.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

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

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

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

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

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

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

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. – CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

Il est à noter que toutes les missions, prévues par la convention doivent, avant tout démarrage, être au préalable validées par la Commune en terme de contenu, de financement, de calendrier et de modalités de mise en œuvre.

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

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

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

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

percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité s'engage à les reverser dès perception à l'EPF.

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE <

La CAPC rappelle que la présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°86-14-006 signée le 5 novembre 2014 conformément aux délibérations du conseil communautaire du 13 octobre 2014 et du conseil d'administration du 15 novembre 2014.

Au vu des enjeux particuliers de la CAPC, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CAPC, il est convenu que le partenariat porte sur les projets concourant au développement de l'habitat abordable dans un territoire tendu, et éventuellement, la reconversion d'emprises à vocation économique et/ou touristique en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat :

- La gestion économe de l'espace avec une répartition de l'ouverture à l'urbanisation en fonction du niveau des équipements publics
- Densifier l'espace bâti
- Favoriser un renouvellement urbain de la population et réduire le déséquilibre entre la ville centre et les communes périphériques
- Renforcer significativement l'attractivité du parc existant en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé
- Limiter l'étalement urbain
- Renforcer l'attractivité des cœurs de bourgs
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Encourager un développement économe de l'espace
- Prendre en compte le caractère fragile de la population, localement
- Favoriser un développement durable du territoire
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur taux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

La convention cadre contient notamment la réalisation d'un diagnostic foncier du territoire communautaire favorisant la réalisation d'un référentiel du foncier mutable

ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION

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

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

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

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

Ce périmètre correspond au secteur « +++++ » (carte en annexe).

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

Le périmètre identifié dans la présente correspond aux projets suivants :

- Projet 1 :
Site
Projet

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

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

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

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de quatre cent mille euros hors taxes (400 000) € HT.

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

ARTICLE 4. – DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 4 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

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

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

4.2 - Evolution de la convention

Les périmètres et en particulier périmètre de réalisation peuvent évoluer par voie d'avenant, en particulier suite aux résultats d'études.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention pourra acter ce principe de modification.

4.3 - Pilotage

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

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

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

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

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

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

Un groupe technique pourra être réuni préalablement au comité de pilotage, pour sa préparation et le suivi général de la convention, à la demande de l'une ou l'autre partie.

4.4 - Bilan de l'intervention

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

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

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

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

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

4.5 - Transmission d'informations

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

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

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

CHAPITRE 2. - Les études

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

ARTICLE 5 - L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

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

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

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

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

ARTICLE 6. - LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

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

Elle doit servir pour la collectivité à limiter les risques financiers et à optimiser la rentabilité foncière de l'opération.

Elle doit permettre de déterminer :

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

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

CHAPITRE 3 - L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 7. - L'ACQUISITION FONCIERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 8. - LES MODALITES D'ACQUISITION

Convention opérationnelle EPF - ++++++ n°
VI. J.J.J.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 9. - LA GESTION ET LA MISE EN SECURITE DES BIENS ACQUIS

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

10.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

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

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

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

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

Convention opérationnelle EPF - ++++++ n°
VI. J.J.J.

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

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

Gestion des locations et occupations

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

Cessation des locations et occupations

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

En particulier, la Collectivité et l'EPF se concentreront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.b Mises en locations

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

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

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

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet. Dans cette hypothèse, l'EPF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

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

10.1.c. -- Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

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

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

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

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

Au besoin, dans le cadre de petits travaux pouvant être réalisés par ses services techniques, elle prendra après accord de l'EPF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtira un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPF et intégré dans le prix de revient du bien.

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

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

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

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

10.2. -- Assurance

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

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

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

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la Collectivité, toutes études, travaux, et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols et de paysagement, des mesures de renforcement, 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, ingénieur d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés, et conformément au Code des Marchés Publics et aux règles internes de l'EPF.

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

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

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

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

ARTICLE 10. - LA CESSIION DES BIENS ACQUIS

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11. - LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

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

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

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

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

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

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

12.2 - Détermination du prix de cession

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

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

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;

Projet

- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF.

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

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

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le **montant des travaux** éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
- Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
- Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le **montant de l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

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

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

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

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

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

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

Convention opérationnelle EPF - ++++++¹ n°
VI / J.J.L...

Projet

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention ne découle pas d'une convention cadre.
6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima
 - L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours
 - Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minorations foncières et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

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

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

CHAPITRE 4. - LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 12. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION

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

Convention opérationnelle EPF - ++++++¹ n°
VI / J.J.L...

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

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public : IBAN n° FR76 1007 1860 0000 0010 0320 177 – BIC : TRPUPFRP1 ouvert au nom de l'EPF de Poitou Charentes.

ARTICLE 13. — RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 14. — CONTENTIEUX

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

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

Fait à, le, en 4 exemplaires originaux

La Commune de Naintré
représentée par son Maire,

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

Christine PIAULET

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération
Du Pays Châtelleraudais
représentée par son Président.

Jean Pierre ABELIN

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

Annexe n°1 : Convention cadre

Commune de Naintré
Périmètres d'intervention de l'EPF



□ Périmètre de veille

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-53

<p>Approbation de la convention opérationnelle à conclure avec la commune de Saint-Simon (16) et le Département de la Charente</p>

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

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

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

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE le projet de convention opérationnelle entre la commune de Saint-Simon, le Département de la Charente et l'EPF de Poitou-Charentes;
- AUTORISE le directeur général à signer la convention.

Pm Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

<p>Approbation de la convention opérationnelle à conclure avec la commune de Saint Simon (16) et le Département de la Charente</p>

La Commune de Saint-Simon

Saint-Simon est une commune de près de 250 habitants, située à 6 km au nord et en aval de Châteauneuf-sur-Charente et 18 km à l'ouest d'Angoulême, sur la rive droite de la Charente.

Le tracé de la voie Douce tel qu'arrêté aujourd'hui est le fruit d'une concertation menée avec l'ensemble des collectivités concernées depuis 2009. Il vise à concilier les intérêts touristiques, environnementaux et économiques.

Cette opération entre dans le champ des actions prévues par la convention cadre signée entre le département et l'EPF. Elle respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF tels que définis dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF.

L'EPF, le département et la commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire la maîtrise foncière de la voie douce en Val de Charente.

Le projet de la Collectivité :

Dans le cadre du projet de création d'une voie douce le long des rives de La Charente, l'EPF a conclu avec le département de la Charente un partenariat pour permettre aux communes et communautés concernées, de conduire une politique foncière active visant à assurer la maîtrise foncière de la voie douce..

Par arrêté du 3 avril 2014, l'aménagement de la voie douce entre les communes de Saint-Yriex-sur-Charente et de Merpins a été déclaré d'utilité publique.

Ce projet s'intègre dans la politique du Grenelle de l'environnement et du développement des modes de déplacements non polluants. Il est également une réponse à la demande sociétale d'espaces récréatifs et de plein air et s'adresse tant aux charentais qu'aux touristes qui pourront ainsi découvrir le Val de Charente à travers son histoire, son patrimoine, ses paysages et ses richesses environnementales.

Il s'agit concrètement, et dans sa majeure partie, de la réhabilitation de l'ancien chemin de halage ou de chemins blancs qui bordent le fleuve ou s'en éloignent ponctuellement. Certaines sections, de faible longueur, sont à créer pour assurer la continuité de l'itinéraire.

La mise en œuvre concrète de la convention cadre s'effectuera par le biais de conventions opérationnelles.

Les périmètres d'intervention :

Réalisation foncière

La commune n'ayant pas de projet connexe à la Voie Douce seul un périmètre de réalisation est retenu sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée. Il s'agit de parcelles sur lesquelles il convient de créer le chemin.

La limite extérieure, depuis la berge sera d'environ 9 m sauf quand une limite naturelle ou artificielle logique s'impose. Le chemin de jonction entre le chemin de halage et un chemin existant, aura quant à lui une emprise de 4 m de large.

Le périmètre de réalisation concerne 2 parcelles cadastrées ZH 01 et ZH 02. L'acquisition d'une partie de ces parcelles permettra de créer un cheminement faisant la jonction entre le chemin rural (rejoignant le centre bourg et le chemin de l'Épineuil) et le chemin de halage.

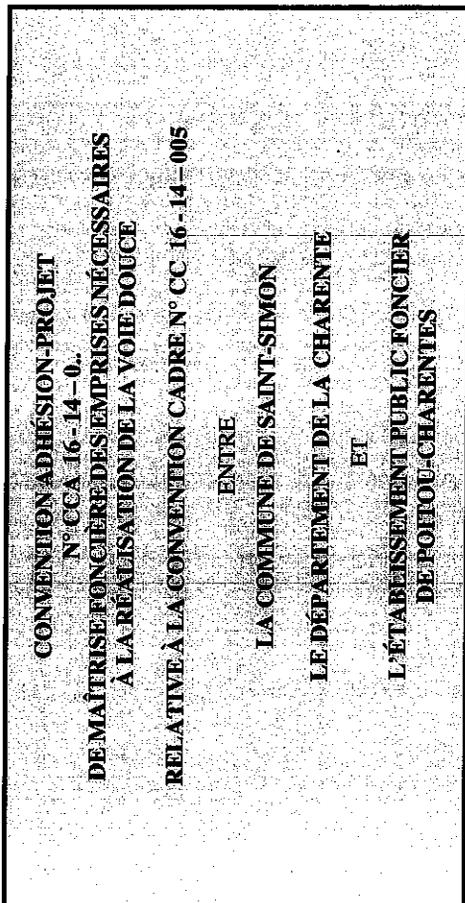
Montant

30.000 €HT

Durée

3 ans à compter de la première acquisition. Toutefois, la convention sera immédiatement échue 3 ans après sa signature en l'absence d'acquisitions.

DATE	VERSION	REDACTEUR	COMMENTAIRES
	V DFF		



Entre

La commune de Saint-Simon, dont le siège est – Le Bourg – 16120 SAINT-SIMON – , représentée par son maire, Monsieur Jean-Jacques DELAGE, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du
 ci-après dénommée « la commune » ;

d'une part,

Le Département de La Charente, dont le siège est à – Hôtel du Département, 31 Boulevard Émile Roux 16000 ANGOULÊME – représenté par Monsieur François BONNEAU, son Président, dûment habilité par une délibération de la commission permanente du
 ci-après dénommé « le département »

d'autre 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 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° en date du
 ci-après dénommé « l'EPF » ;

d'autre part,

Les collectivités riveraines du fleuve Charente et le Département de la Charente se sont engagés dans la réalisation d'une voie destinée aux modes doux de déplacement (piétons, cyclistes, éventuellement cavaliers) dans le val de Charente, entre l'agglomération d'Angoulême et la limite avec la Charente-Maritime. Cette section de 72 kilomètres est partie intégrante d'un itinéraire inscrit au schéma national des vélo-routes et voies vertes validé par le comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) en 2010. Il a pour vocation de relier les 2 vélo-routes européennes de la côte atlantique dite V1 (Roscoff – Hendaye) et de la V3 (Jeumont – Hendaye).

Ce projet s'intègre dans la politique du Grenelle de l'environnement et du développement des modes de déplacements non polluants. Il est également une réponse à la demande sociale d'espaces récréatifs et de plein air et s'adresse tant aux charentais qu'aux touristes qui pourront ainsi découvrir le Val de Charente à travers son histoire, son patrimoine, ses paysages et ses richesses environnementales.

Il s'agit concrètement, et dans sa majeure partie, de la réhabilitation de l'ancien chemin de halage ou de chemins blancs qui bordent le fleuve ou s'en éloignent ponctuellement. Certaines sections, de faible longueur, sont à créer pour assurer la continuité de l'itinéraire.

Afin d'obtenir la maîtrise foncière sur l'intégralité du parcours et de pérenniser les investissements qui seront consentis par les collectivités territoriales, le projet a été déclaré d'utilité publique par un arrêté signé du Préfet de Charente le 3 avril 2014 et le département de la Charente a conclu un partenariat avec l'EPF pour permettre aux communes et communautés concernées, de conduire une politique foncière active visant à assurer la maîtrise foncière de la voie douce. En complément, d'autres actions foncières pourront être menées à l'échelle de l'ensemble des territoires : boucles et de dessertes, reconversion de friches en espaces naturels (par exemple), aménagements de valorisation du patrimoine bâti ou naturel en Val de Charente dans le respect des principes du développement durable.

La commune de Saint-Simon

Saint-Simon est une commune de près de 250 habitants, située à 6 km au nord et en aval de Châteauneuf-sur-Charente et 18 km à l'ouest d'Angoulême, sur la rive droite de la Charente.

Le tracé tel qu'arrêté aujourd'hui est le fruit d'une concertation menée avec l'ensemble des collectivités concernées depuis 2009. Il vise à concilier les intérêts touristiques, environnementaux et économiques.

Cette opération entre dans le champ des actions prévues par la convention cadre signée entre le département et l'EPF. Elle respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF tels que définis dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF.

L'EPF, le département et la commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire la maîtrise foncière de la voie douce en Val de Charente.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I. – CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1.1 – OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par le Département, la Commune et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent le département, 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 périmètre de la convention cadre ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF de le Département 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.

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 et de pré faisabilité en vue de la cession ;
- ◆ 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 1.2 – L'ADHESION DE LA COMMUNE À LA CONVENTION CADRE

Par la présente, la Commune adhère à la convention-cadre n° CC 16 - 14 - 005 ci-après annexée (annexe n° 1) signée entre l'EPF d'une part et le Département de la Charente.

À ce titre, la commune accepte l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre.

ARTICLE 2. – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La commune n'ayant pas de projet connexe à la Voie Douce seul un périmètre de réalisation est retenu sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée. Il s'agit de parcelles sur lesquelles il convient de créer le chemin.

La limite extérieure, depuis la berge sera d'environ 9 m sauf quand une limite naturelle ou artificielle logique s'impose. Le chemin de jonction entre le chemin de halage et un chemin existant, aura quant à lui une emprise de 4 m de large.

Le périmètre de réalisation concerne 2 parcelles cadastrées ZH 01 et ZH 02. L'acquisition d'une partie de ces parcelles (périmètre rouge) permettra de créer un cheminement faisant la jonction entre le chemin rural (rejoignant le centre bourg et le chemin de l'Épineuil) et le chemin de halage.

Au fur et à mesure de ces réflexions, la Commune pourra, à travers un avenant à la présente, identifier en accord avec l'EPF, un périmètre de réalisation complémentaire concernant notamment la valorisation du petit patrimoine emblématique sur la commune (anciennes maisons de châtner de gabarres ; mur avec des graffiti des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles et anciens viviers, ...).

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

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.

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 **TRENTE MILLE EUROS HT (30 000 € 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.

ARTICLE 4. – DÉROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 3 ans, à compter de la première acquisition sur le périmètre désigné 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 échu 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 prévu à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévue à cet article.

4.2 - Evolution de la convention

Dans l'éventualité d'opérations connexes qui auraient un lien avec la voie douce, un avenant à la présente convention sera signé.

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, le département, 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 ou le Président et le Directeur Général de l'EPF.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider le périmètre de réalisation à la suite de la réalisation du référentiel foncier
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la Commune ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

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 convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de 15 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 ETUDES (REFERENTIEL FONCIER)

La convention ne portant pas sur un périmètre d'études, l'ensemble des dispositions liées au chapitre 2 des conventions de l'EPF ne s'applique pas.

ARTICLE 5. – L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

ARTICLE 6. – L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

ARTICLE 7. – LES ÉTUDES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIÈRE

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.

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'EPFF s'engage à transmettre à la Commune les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPFF et la Commune conviendront 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 logement 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'EPFF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis des Domaines. En conséquence, la Commune ne devra pas communiquer l'avis des Domaines aux propriétaires.

Sur le(s) site(s) défini(s) à l'article 3, l'EPFF s'engage à acquérir les assistes 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'EPFF, 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'EPFF dans les mêmes conditions.

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

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. Il est précisé que l'emprise concernant la voie douce fait déjà l'objet d'une DUP signée le 3 avril 2014.

L'EPFF poursuit l'ensemble de la procédure. À ce titre, il mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation en procédant aux enquêtes parcellaires. L'EPFF sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit. La commune prendra à sa charge la réservation des salles pour les permanences et les procédures d'affichage en mairie et sur le terrain

en veillant à s'assurer du respect des procédures en vigueur (certificat d'affichage ; constat d'huissier ; ...).

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

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

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

10.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPFF informerait la Commune, les biens sont remis en l'état à la Commune qui en a la jouissance dès que l'EPFF 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....

- Il s'agit notamment de :
- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant 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 ;

Il est précisé que :

- les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Poitou-Charentes pour en assurer la gestion temporaire ;
- les biens présentant un intérêt environnemental pourront être proposés au CREN pour en assurer la gestion temporaire.

La Commune désignera après de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPFF. 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'EPFF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire. Ces sommes seront récupérées sur le prix de vente.

Cas particuliers des 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 ; ce conformément aux baux et/ou conventions d'occupation en cours. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

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

10.2. – Assurances

L'EPF n'assume 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 toute 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'assume en conséquence.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la Commune conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

La Commune rachètera 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.

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 se subrogera à l'EPF en demandé comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

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

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 vente 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-2014-37 des Conseils 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, auquel 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 par l'EPF 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 préparation du foncier 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

Projet

⁽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 vente.

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

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses 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.

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 :

Début des travaux

Dans le cas contraire, la Commune est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

CHAPITRE 4 - LA CLÔTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION

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

Projet

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

Projet

Fait à le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Simon
présentée par son Maire,

Le Département de la Charente
représenté par son Président,

Jean-Jacques DELAGE

François BONNEAU

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° 20././.. en date du
..... 20..

Annexe n°1 : Convention cadre

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



Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-54

**Approbation de l'Avenant n°3 à la convention projet N° CCP 16 14 004 relative à la convention cadre N°CC 16 14 003
Chais Monnet et Rues Piétonnes conclue entre l'EPF et la commune de Cognac (16)**

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

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

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

Vu la convention CCP 16 14 004 signée le 1 Août 2014,

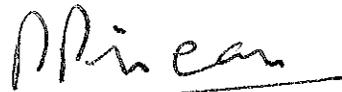
Vu l'avenant n°1 signé le 5 mai 2015,

Vu l'avenant n°2 signé le 6 octobre 2015,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant N°3 à la convention projet n°CCP 16 14 004 entre la commune de Cognac et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant N°3 à la convention.

 Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

**Approbation de l'Avenant n°3 à la convention projet N° CCP 16 14 004 relative à
la convention cadre N°CC 16 14 003
Chais Monnet et Rues Piétonnes conclue entre l'EPF et la commune de Cognac (16)**

L'EPF et la Ville de Cognac ont entamé début août 2014 un important travail partenarial en vue de la redynamisation du secteur des rues piétonnes et du centre ancien. La première phase de la convention a permis à travers une première analyse statistique du secteur et le travail commun sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner entre la Ville et l'EPF, d'affiner l'approche opérationnelle.

Après s'être concentrée sur ce premier secteur, avoir identifié les principaux enjeux et avoir entamée les premières démarches d'acquisition, l'EPF et la Ville de Cognac souhaitent s'intéresser à un autre secteur stratégique du centre ancien, celui de la gare.

En effet, autour de ce pôle, plusieurs grandes emprises sont mobilisables ou amener à l'être dans un futur proche. Ainsi, toujours dans une volonté de limitation du recours aux extensions urbaines, de nombreuses opportunités foncières pourraient permettre de renforcer l'attractivité économique et de services du pôle central et d'y développer des programmes de logements accessibles.

Compte tenu, des différentes opportunités et de la dynamique engagée par la Ville, l'EPF et les investisseurs privés présents sur la commune, une extension du périmètre d'intervention de l'EPF doit permettre de saisir ces opportunités futures.

Le pôle gare est une des entrées/sorties de ville à ne pas négliger, tant en termes de développement économiques et de services que de transport. Sa situation à proximité du projet de reconversion de l'ancien hôpital et de celui de redynamisation du centre ancien en fait un maillon essentiel du développement et de la structuration de la ville.

Au regard des opportunités foncières présentes sur ce secteur et de la volonté de la municipalité de maîtriser aussi bien le foncier que les projets pouvant en découler, il est décidé d'inclure un nouveau périmètre de veille :

- Secteur de la gare: en fonction des opportunités, des demandes de la Ville et d'un repérage, l'EPF sera en mesure d'acquérir les biens ciblés et d'accompagner le développement des projets communaux tant en termes de développement économique et de services, que d'implantation de programmes de logements.

PRÉAMBULE

L'EPF et la Ville de Cognac ont entamé début août 2014 un important travail partenarial en vue de la redynamisation du secteur des rues piétonnes et du centre ancien. La première phase de la convention a permis à travers une première analyse statistique du secteur et le travail commun sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner entre la Ville et l'EPF, d'affiner l'approche opérationnelle.

Après s'être concentrée sur ce premier secteur, avoir identifié les principaux enjeux et avoir entamée les premières démarches d'acquisition, l'EPF et la Ville de Cognac souhaitent s'intéresser à un autre secteur stratégique du centre ancien, celui de la gare.

En effet, autour de ce pôle, plusieurs grandes emprises sont mobilisables ou amener à l'être dans un futur proche. Ainsi, toujours dans une volonté de limitation du recours aux extensions urbaines, de nombreuses opportunités foncières pourraient permettre de renforcer l'attractivité économique et de services du pôle central et d'y développer des programmes de logements accessibles.

Compte tenu, des différentes opportunités et de la dynamique engagée par la Ville. L'EPF et les investisseurs privés présents sur la commune, une extension du périmètre d'intervention de l'EPF doit permettre de saisir ces opportunités futures.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. PRECISIONS RELATIVES aux périmètres d'interventions

Le pôle gare est une des entrées/sorties de ville à ne pas négliger, tant en termes de développement économiques et de services que de transport. Sa situation à proximité du projet de reconversion de l'ancien hôpital et de celui de redynamisation du centre ancien en fait un maillon essentiel du développement et de la structuration de la ville.

Au regard des opportunités foncières présentes sur ce secteur et de la volonté de la municipalité de maîtriser aussi bien le foncier que les projets pouvant en découler, il est décidé d'inclure un nouveau périmètre de veille :

- *Secteur de la gare: en fonction des opportunités, des demandes de la Ville et d'un repérage, l'EPF sera en mesure d'acquiescer les biens ciblés et d'accompagner le développement des projets communaux tant en termes de développement économique et de services, que d'implantation de programmes de logements.*

Fait à le en 3 exemplaires originaux

La Commune de Cognac
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Michel GOURINCHAS

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention projet, avenant 1, avenant 2

Avenant n°3 à la Convention projet n° CC 16 14 004 avec la commune de Cognac
Novembre 2015



**AVENANT N°3 A LA CONVENTION DE PROJET
N° CP 16 14 004 RELATIVE A LA CONVENTION CADRE
N° CC 16 14 003 CHAIS MONNET ET RUES PIETONNES**

ENTRE
LA COMMUNE DE COGNAC
ET
**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

Entre

La Ville de Cognac, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 68, boulevard Denfert-Rochereau – CS 20217 - 16111 COGNAC – représentée par son maire, Monsieur Michel GOURINCHAS, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « la Ville » ;

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 bureau n° en date du

Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

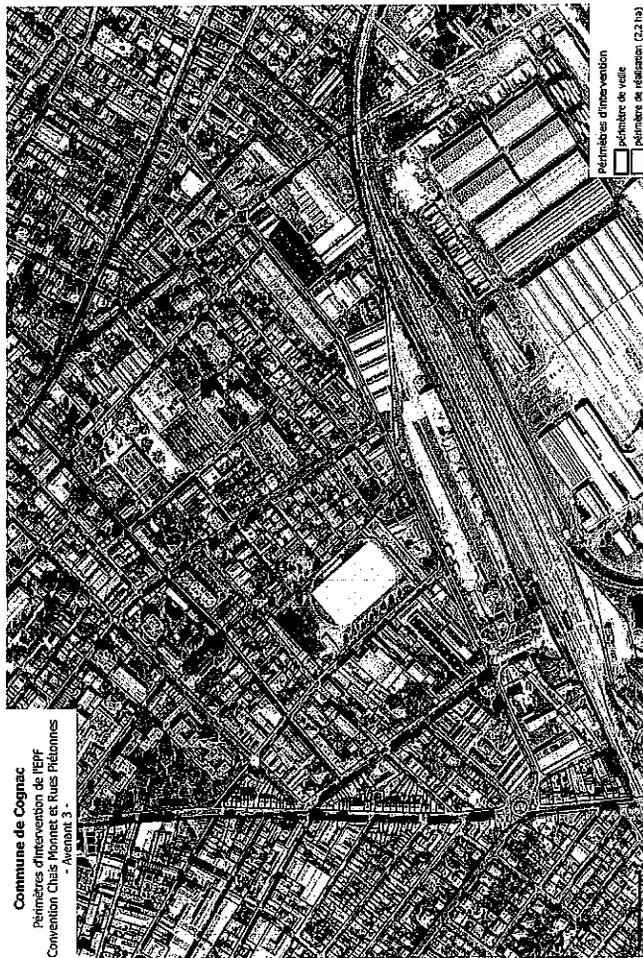


Commune de Cognac
 Périmètres d'intervention de l'EPF
 Convention Chais Monnet & Rues Pédoncles
 - Avenue 3 -



Commune de Cognac
 Périmètres d'intervention de l'EPF
 Convention Chais Monnet & Rues Pédoncles
 - Avenue 3 -

Périmètre de veille aligné
 - secteur de la gare -



Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-55

**Avenant n°2 à la convention projet n° CCA 16-12-019
Relative au projet Schéma de Cohérence et de Programmation Urbaine « Angoulême
2020 » conclue avec la commune d'Angoulême et la communauté d'agglomération du
Grand Angoulême (16)**

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

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

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

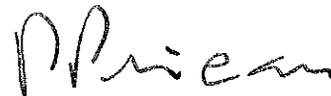
Vu la convention CCA 16-12-019 signée le 29 mars 2013,

Vu l'avenant n°1 signé le 21 mars 2014,

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE le projet d'avenant entre la Commune d'Angoulême, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le Directeur général à signer l'avenant.

 Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 23 novembre 2015

**Avenant n°2 à la convention projet n° CCA 16-12-019
Relative au projet Schéma de Cohérence et de Programmation Urbaine
« Angoulême 2020 » conclue avec la commune d'Angoulême et la
communauté d'agglomération du Grand Angoulême(16)**

Le 29 mars 2013, la ville d'Angoulême, le Grand Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes ont signé une convention-adhésion projet afin de conduire sur les périmètres concernés, les actions de maîtrise foncière indispensables à la réussite des projets portés par le schéma de cohérence et de programmation urbaine présentée au conseil municipal le 2 juillet 2012. À cette fin, et pour s'assurer de la maîtrise totale des terrains après une phase amiable d'acquisition qui a débuté dès la signature de la convention, l'EPF et la ville d'Angoulême sont convenus de solliciter auprès de Monsieur le Préfet de département de la Charente la déclaration d'utilité publique.

Une première délibération, datant du 17 février 2014 a été prise par la commune d'Angoulême afin de permettre à l'EPF de constituer le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire sur l'ilot Barrouilhet et le transmettre à Monsieur le Préfet. Le 9 février 2015, une deuxième délibération municipale a été prise afin d'élargir le périmètre d'intervention et ainsi inclure les ilots du Port et Saint-Jacques.

De plus, l'intervention de l'EPF se justifie à travers l'article L221-1 du code de l'urbanisme par lequel l'EPF est habilité à intervenir sur des périmètres stratégiques pour acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme l'opération d'aménagement vise à :

- Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat,
- Encourager le maintien des activités économiques,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels (les berges de la Charente).

A travers ce projet, la Ville s'engage dans un processus de renouvellement urbain majeur afin de reconquérir de nombreuses friches et bâtiments actuellement en déshérence, pénalisant fortement l'image de la ville et son rayonnement tant économique, patrimonial que culturel. Situé entre la rue de Bordeaux et les berges de la Charente, ces sites sont donc au cœur d'artères qui doivent être retraitées également pour contribuer au renouvellement et à la requalification urbaine du quartier.

Pour cette intervention foncière, il est prévu de constituer des entités foncières à taille suffisante pour lutter contre le morcellement actuel afin de permettre le développement d'une offre de logements diversifiée, de commerces, d'activités économiques et de bureaux dans un quartier doté d'une qualité paysagère et patrimoniale qui constituent des atouts importants pour le

renouvellement de la ville et lutter ainsi contre l'étalement urbain. Il est ainsi question de lutter contre tous les risques de sécurité publique et de salubrité et éviter la multiplication des squats.

L'ensemble de ces sites constituent des emprises foncières nécessaires au renouvellement urbain et contribuent ainsi au dynamisme et à l'attractivité de la ville d'Angoulême, cœur de l'agglomération.

En plein quartier d'intervention publique, autour du Pôle Image, l'îlot Barrouilhet pénalise massivement l'image de la ville d'Angoulême. L'immeuble Barrouilhet a fait l'objet de plusieurs signalements en vue de l'engagement d'une procédure de péril : le 20 décembre 2011 un signalement concernant un bandeau mal fixé, puis le 26 janvier 2015 suite à la chute sur la voirie d'un mur de soutènement.

Sur l'îlot du Port, des nombreux immeubles sont fermés depuis près de dix ans. Plusieurs biens ont fait l'objet des signalements en vue de l'engagement d'une procédure de péril : en 2001, en 2005 péril imminent d'un bâtiment, en 2012 un autre bâtiment identifié comme étant dangereux, en 2015 un trou a été constaté dans le mur d'une maison murée suite à un incendie afin de permettre l'évacuation des fumées.

La convention d'intervention foncière signée entre l'EPF et la Ville d'Angoulême définit en son article 4 les secteurs d'intervention des opérations retenues et délimite les périmètres de veille et de réalisation foncière. Un premier avenant a été signé le 29 mars 2013 afin d'intégrer au périmètre de convention plusieurs parcelles en vue de la maîtrise foncière appartenant à l'îlot Barrouilhet.

Au vu de l'avancement des études complémentaires réalisées pour la phase opérationnelle du « schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 », il apparaît nécessaire de procéder à l'ajustement du périmètre de réalisation foncière sur l'un des secteurs.

Outre la modification du périmètre de la convention, le présent avenant intègre par ailleurs les nouvelles dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur, notamment concernant les études et les conditions de tarification et de cession qui ont été adaptés aux nouvelles priorités de l'EPF, en faveur du renouvellement urbain et de la densification des centres-villes et des centres-bourgs.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 4, 6, 9 et 10.



AVENANT N°2

**CONVENTION D'ADHÉSION-PROJET N° CCA 16-12-019
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16-09-001
PORTANT SUR LA MAÎTRISE FONCIÈRE LIÉE AU
« SCHEMA DE COHERENCE ET DE PROGRAMMATION URBAINE ANGOULÊME 2020 »**

ENTRE

LA VILLE D'ANGOULÊME

ET

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND-ANGOULÊME**

ET

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

Entre

La Ville d'Angoulême, dont le siège est - hôtel de Ville CS 42 216 -16 022 ANGOULÊME Cedex représentée par son Maire Monsieur Xavier BONNEFONT dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n° _____ en date _____

Ci-après dénommée « la Ville » ;

d'une part,

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, dont le siège est - 25, Boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME Cedex -représentée par son Président, Monsieur Jean-Francois DAURÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire n° _____ en date _____

Ci-après dénommée « GrandAngoulême » ;

d'autre part,

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est - 18-23 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex - représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-2014-013 en date du 04 mars 2014.

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

d'autre part

Avant n° 2 Convention d'adhésion-projet EPF PC - Angoulême - GrandAngoulême n° CCA 16-12-019
Novembre 2015

PRÉAMBULE

Le 29 mars 2013, la ville d'Angoulême, le Grand Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes ont signé une convention-adhésion projet afin de conduire sur les périmètres concernés, les actions de maîtrise foncière indispensables à la réussite des projets portés par le schéma de cohérence et de programmation urbaine présentée au conseil municipal le 2 juillet 2012. À cette fin, et pour s'assurer de la maîtrise totale des terrains après une phase amiable d'acquisition qui a débuté dès la signature de la convention, l'EPF et la ville d'Angoulême sont convenus de solliciter auprès de Monsieur le Préfet de département de la Charente la déclaration d'utilité publique.

Une première délibération, datant du 17 février 2014 a été prise par la commune d'Angoulême afin de permettre à l'EPF de constituer le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire sur l'îlot Barrouilhet et le transmettre à Monsieur le Préfet. Le 9 février 2015, une deuxième délibération municipale a été prise afin d'élargir le périmètre d'intervention et ainsi inclure les îlots du Port et Saint-Jacques.

De plus, l'intervention de l'EPF se justifie à travers l'article L221-1 du code de l'urbanisme par lequel l'EPF est habilité à intervenir sur des périmètres stratégiques pour acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Aux termes de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme l'opération d'aménagement vise à :

- Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat,
- Encourager le maintien des activités économiques,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels (les berges de la Charente).

A travers ce projet, la Ville s'engage dans un processus de renouvellement urbain majeur afin de reconquérir de nombreuses friches et bâtiments actuellement en désérence, pénalisant fortement l'image de la ville et son rayonnement tant économique, patrimonial que culturel. Situé entre la rue de Bordeaux et les berges de la Charente, ces sites sont donc au cœur d'artères qui doivent être retraitées également pour contribuer au renouvellement et à la requalification urbaine du quartier.

Pour cette intervention foncière, il est prévu de constituer des entités foncières à taille suffisante pour lutter contre le morcellement actuel afin de permettre le développement d'une offre de logements diversifiée, de commerces, d'activités économiques et de bureaux dans un quartier doté d'une qualité paysagère et patrimoniale qui constituent des atouts importants pour le renouvellement de la ville et lutter ainsi contre l'étalement urbain. Il est ainsi question de lutter contre tous les risques de sécurité publique et de salubrité et éviter la multiplication des squats.

L'ensemble de ces sites constituent des emprises foncières nécessaires au renouvellement urbain et contribuent ainsi au dynamisme et à l'attractivité de la ville d'Angoulême, cœur de l'agglomération.

En plein quartier d'intervention publique, autour du Pôle Image, l'îlot Barrouilhet pénalise massivement l'image de la ville d'Angoulême. L'immeuble Barrouilhet a fait l'objet de plusieurs signalements en vue de l'engagement d'une procédure de péril : le 20 décembre 2011 un signalement concernant un bandeau mal fixé, puis le 26 janvier 2015 suite à la chute sur la voirie d'un mur de soutènement.

Sur l'îlot du Port, des nombreux immeubles sont fermés depuis près de dix ans. Plusieurs biens ont fait l'objet des signalements en vue de l'engagement d'une procédure de péril : en 2001, en 2005 péril

imminent d'un bâtiment, en 2012 un autre bâtiment identifié comme étant dangereux, en 2015 un trou a été constaté dans le mur d'une maison murée suite à un incendie afin de permettre l'évacuation des fumées.

La convention d'intervention foncière signée entre l'EPF et la Ville d'Angoulême définit en son article 4 les secteurs d'intervention des opérations retenues et délimite les périmètres de veille et de réalisation foncière. Un premier avenant a été signé le 29 mars 2013 afin d'intégrer au périmètre de convention plusieurs parcelles en vue de la maîtrise foncière appartenant à l'îlot Barrouilhnet.

Au vu de l'avancement des études complémentaires réalisées pour la phase opérationnelle du « schéma de cohérence et de programmation urbaine Angoulême 2020 », il apparaît nécessaire de procéder à l'ajustement du périmètre de réalisation foncière sur l'un des secteurs.

Outre la modification du périmètre de la convention, le présent avenant intègre par ailleurs les nouvelles dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) en vigueur, notamment concernant les études et les conditions de tarification et de cession qui ont été adaptés aux nouvelles priorités de l'EPF, en faveur du renouvellement urbain et de la densification des centres-villes et des centres-bourgs.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 4, 6, 9 et 10.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte les modifications du périmètre d'intervention de l'EPF, et des modalités de réalisation d'études et de travaux de remise en état qui ont évolué dans le cadre du nouveau programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF.

ARTICLE 1. — MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Il est ajouté à l'article 4 les parties suivantes :

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés sur la carte en annexe 2.

Le nouveau périmètre de convention intègre désormais la parcelle cadastrée AH375, sise à l'angle des rues du Fort de Vaux et de Bordeaux afin de compléter les emprises foncières nécessaires au projet d'aménagement envisagé par la Commune.

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

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

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

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

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

Ce périmètre correspond aux secteurs identifiés sur la carte en annexe 2.

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

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

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

Le périmètre d'intervention est modifié comme désigné sur la carte annexée au présent avenant; elle se substitue à l'annexe 3 de la convention CCA16 -12-019.

Il est précisé que l'EPF, à titre exceptionnel et en accord avec la Ville, pourra intervenir sur toute parcelle jouxtant ou chevauchant un de ces périmètres sous la double condition d'une opportunité justifiée par la pertinence du projet et que ne soit pas modifié l'équilibre de la convention (engagement financier et durée notamment).

ARTICLE 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 6 avec le numéro 6.

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 seront 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 municipal, et le projet communautaire au titre du Programme Local de l'Habitat, et de définir un schéma d'aménagement pour le futur secteur (études 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.

ARTICLE 3 : LA MISE EN ETAT ET EN SECURITE DU FONCIER

Il est ajouté à l'article 9 les modalités suivantes.

Dans un souci de maîtrise des risques, des dépenses et de mutualisation de ses marchés préparatoires aux travaux de démolition à réaliser, l'EPF envisage l'acquisition des lots 1, 2, 3, 4 et 5 simultanément.

La démolition des bâtiments nécessaire à l'aménagement de l'ilot sera effectuée à la suite des acquisitions afin de limiter les risques de squat et d'optimiser la préparation des travaux, sur le plan administratif et financier.

La parcelle cadastrée AP378 située 21 Rue du Port Cherrier appartenant à la Ville et située au cœur de l'unité foncière sera acquise par l'EPF pour être démolie avec l'ensemble existant. Dans l'attente de la signature de l'acte, la Ville autorise par la présente, l'EPF :

- à accéder à la parcelle afin de conduire tous les relevés et les études nécessaires à la réalisation des travaux de démolition envisagés.
- A déposer une demande de permis de démolir pour la parcelle AP378

ARTICLE 4 : LES CONDITIONS DE TARIFICATION ET DE CESSIION

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

En conséquence, les éléments suivants sont insérés dans la convention initiale, à l'article 10 avec le numéro 10 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter de la signature de la convention, et pour la période postérieure à cette date »

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

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

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

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

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur

des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg

4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.

5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre.

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer que la réalisation du projet est effective dans les conditions prévues. Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minorations foncières et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF. En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5 et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

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

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

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

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

Les autres dispositions de la convention du 29 mars 2013, et de l'avenant du 21 mars 2014 demeurent inchangées.

Fait à, le, en 4 exemplaires originaux

La Ville
représentée par son Maire

Xavier BONNEFONT

La Communauté d'Agglomération
de Grand'Angoulême
représentée par son Président

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

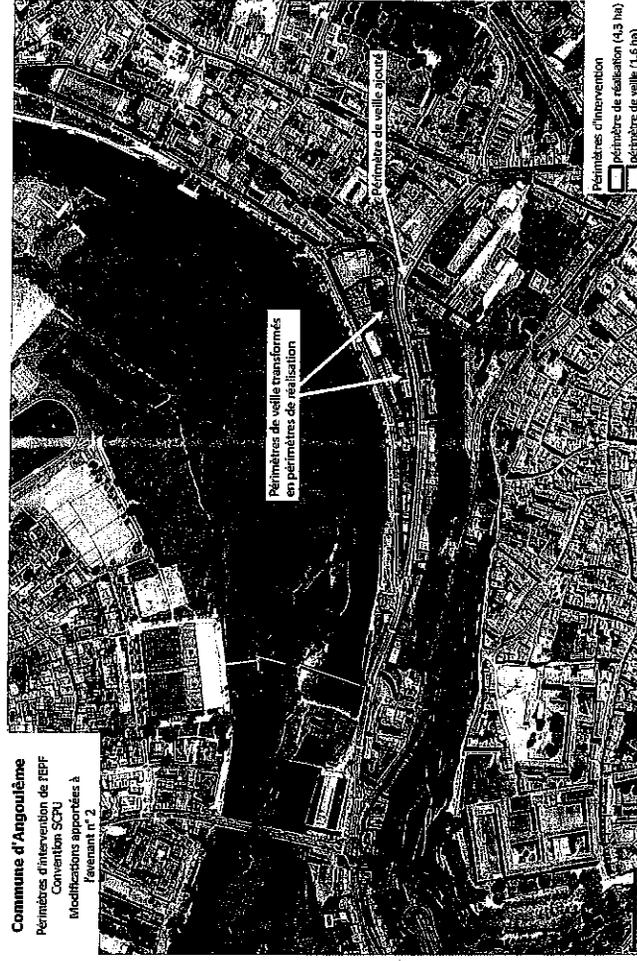
Jean-François DAURÉ

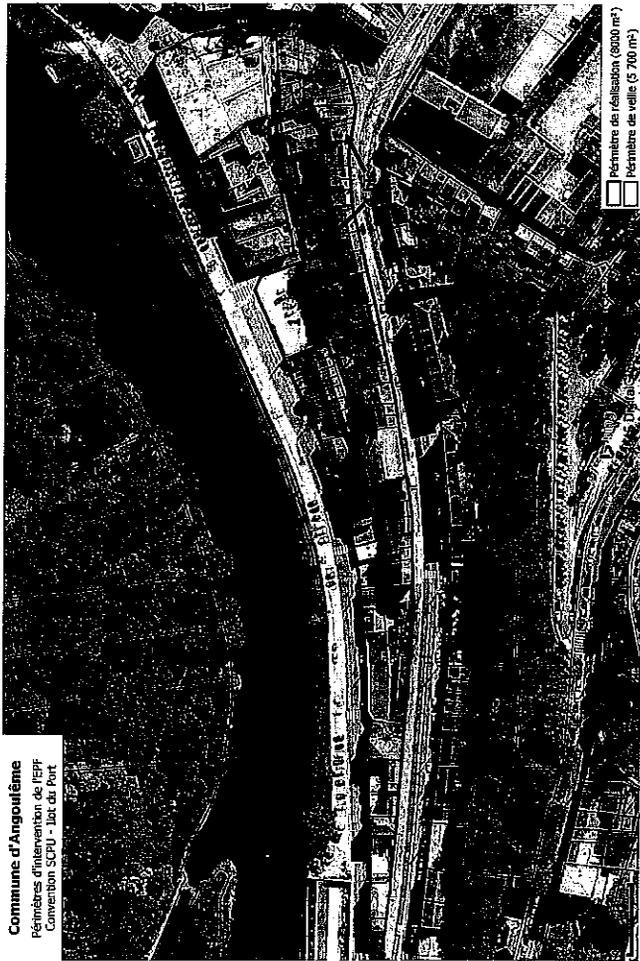
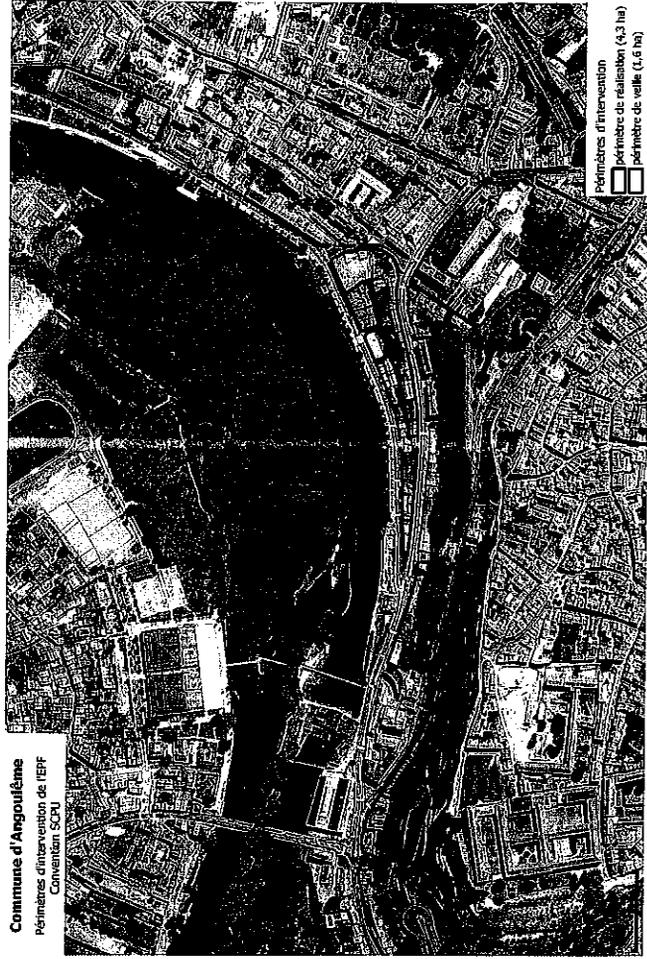
Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention adhésion-projet n° CCA 16 – 12 – 019, avenant n°1

Annexes n°2 : Plans des différents périmètres d'intervention





Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-56

<p>Approbation de l'avenant n°4 à la convention à conclure avec la Communauté de Communes de Grande Champagne</p>
--

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

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

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

Vu la convention n°CP 16-09-001 du 10/11/2009

Vu l'avenant n°1 du 08/12/2010

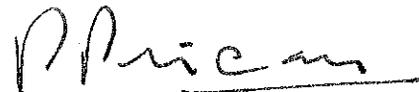
Vu l'avenant n°2 du 08/10/2012

Vu l'avenant n°3 du 23/12/2014

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE le projet d'avenant à la convention entre la communauté de Communes de Grande Champagne et l'EPF de Poitou-Charentes;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant.

 Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Approbation de l'avenant n°4 à la convention à conclure avec la Communauté de Communes de Grande Champagne

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités « des Malestiers » identifiée au PLU, la Communauté de Communes de Grande Champagne a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 10 novembre 2009, une convention projet CP 16-09-001, puis, le 8 décembre 2010, un avenant n°1, le 8 octobre 2012 un avenant n°2 et le 23 décembre 2014 un avenant n°3.

La dernière cession devait être réalisée avant le 31 décembre 2015. Cependant, trois parcelles qui devaient être acquises n'ont pu l'être avant le 1er novembre 2014. En conséquence, l'engagement de la procédure de cession n'a pu être réalisé.

Il est donc nécessaire de prolonger la durée de la convention au 30 juin 2016, même si la dernière cession peut avoir lieu avant.

identifiant	themegeneral	objetconvention	nomCollectivité	montant	Premiere signature	avancement	echeance
CP 16-09-001	développement économique	Zone économique des Malestiers	CC de Grande Champagne	7 50 000 €	10-nov-09	avenant_3	31-déc-15

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018



**AVENANT N°4
À LA CONVENTION DE PROJET
N° CP 16 - 09 - 001
PORTANT SUR L'EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE
« DES MALESTIERS »**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE GRANDE CHAMPAGNE**

ET

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

Entre

La Communauté de Communes de Grande Champagne dont le siège est à - **BP 45 16130 SEGONZAC** - représentée par sa Présidente, Madame Véronique MARENDAT, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2014, ci-après dénommée « **Communauté de Communes** ».

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration n° CA – 2014 – 110 en date du 9 décembre 2014,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'extension de la zone d'activités « des Malestiers » identifiée au PLU, la Communauté de Communes de Grande Champagne a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 10 novembre 2009, une convention projet, puis, le 8 décembre 2010, un avenant n°1, le 8 octobre 2012 un avenant n°2 et le 23 décembre 2014 un avenant n°3.

La dernière cession devait être réalisée avant le 31 décembre 2015. Cependant, trois parcelles qui devaient être acquises n'ont pu l'être avant le 1^{er} novembre 2015. En conséquence, l'engagement de la procédure de cession n'a pu être réalisé.

Il est donc nécessaire de prolonger la durée de la convention au 30 juin 2016, même si la dernière cession peut avoir lieu avant.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — PROLONGATION DE LA DURÉE D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au 30 juin 2016.

Fait à POITIERS, le ... en 3 exemplaires originaux

La Communauté de Communes
de Grande Champagne
représentée par sa Présidente,

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

Véronique MARENDAT

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON**
N° 2014/ ... en date du

Annexe n°1 : Convention projet CP 16 – 09 – 001 et avenants n°1 et n°2

Annexe n°2 : Nouveau parcellaire concernant la dernière tranche objet de la cession pour 2015.

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-*57*

**Avenant n°2 à la convention projet n° CP 17-10-005 conclue
entre la Communauté de Communes d'Aunis Sud et l'EPF**

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

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

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

Vu la convention CP 86-10-015 signée le 10 décembre 2010,
Vu l'avenant n°1 signé le 18 décembre 2012

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 entre la Communauté de Communes d'Aunis Sud, et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le Directeur général à signer l'avenant n°2



Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 Novembre 2015

<p>Avenant n°2 à la convention projet n° CP 17-10-005 conclue entre la Communauté de Communes d'Aunis Sud et l'EPF</p>

Plusieurs parcelles ont été acquises ou sont en cours d'acquisition sur le site emprise du futur projet.

Dans le cadre de la création du parc d'activité de « La Combe » sur la commune de Surgères, la Communauté de Communes de Surgères (Aunis Sud) a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 30 juin 2010, une convention projet visant la maîtrise foncière du périmètre concerné (annexe n° 1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention était de trois ans et devait s'achever le 13 juin 2013. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et des études d'aménagement restant à conduire par la Communauté de Communes, un avenant de prolongation de la durée d'exécution de cette convention a été pris le 18 décembre 2012. Cet avenant prolongeait la convention initiale jusqu'au 17 décembre 2015.

Or, la majorité des acquisitions par l'EPF se faisant en novembre et décembre 2015, le présent avenant prolonge la durée de la convention initiale de 6 mois, c'est-à-dire jusqu'au 17 juin 2016 afin que l'EPF puisse rétrocéder les terrains acquis à la CDC Aunis Sud.

L'avenant n° 2 conserve exceptionnellement les conditions financières et d'intervention de la convention initiale en raison du prolongement purement technique de la durée de portage.

PRÉAMBULE

Plusieurs parcelles ont été acquises ou sont en cours d'acquisition.

Dans le cadre de la création du parc d'activité de « La Combe » sur la commune de Surgères, la Communauté de Communes de Surgères (Aunis Sud) a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 30 juin 2010, une convention projet visant la maîtrise foncière du périmètre concerné (annexe n° 1).

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention était de trois ans et devait s'achever le 13 juin 2013. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et des études d'aménagement restant à conduire par la Communauté de Communes, un avenant de prolongation de la durée d'exécution de cette convention a été pris le 18 décembre 2012. Cet avenant prolongeait la convention initiale jusqu'au 17 décembre 2015.

Or, la majorité des acquisitions par l'EPF se faisant en novembre et décembre 2015, le présent avenant prolonge la durée de la convention initiale de 6 mois, c'est-à-dire jusqu'au 17 juillet 2016 afin que l'EPF puisse rétrocéder les terrains acquis à la CDC Aunis Sud.

L'avenant n° 2 permet également d'intégrer un nouveau principe directeur du PPI 2014-2018 de l'EPF sur les frais de structure dans le cadre des cessions.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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

1.1 Les conditions de tarification et de cession

Il est nécessaire de modifier l'article correspondant pour intégrer la disposition présente dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

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

La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir. Il en découle que les frais de structure de 0,5 % ne seront pas applicables aux futures cessions à la CDC Aunis Sud.

ARTICLE 2. MODIFICATION DE DUREE

La convention initiale est prolongée et prendra fin le 17 juin 2016.

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PROJET
N°CP 17-10-005**

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

ET

L'EPF POITOU CHARENTES

ENTRE

La Communauté de Communes Aunis Sud, dont le siège est – 44 Rue du Dix Neuf Mars 1962, 17700 SURGERES - représentée par son Président, Monsieur Jean GORIOUX, autorisé à l'effet des présentes par la délibération n° [] du conseil communautaire en date du 17 novembre 2015,

Ci-après dénommée « **la CDC Aunis Sud** » ;

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 du Grand Cerf. – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2015-3 du 24 novembre 2015.

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Projet

Projet

Fait à , le en 4 exemplaires originaux

La Cdc Amnis Sud
représentée par son Président

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Jean GORIOUX

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention projet : CP 17-10-005
Avenant n° 1 signé le 18 décembre 2012

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 17-10-005 avec la Cdc Amnis Sud
V 1

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-..88

Approbation de l'avenant n°4 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-11-002 relative à la convention cadre n°CC 17-15-004 relative au centre bourg conclue avec la commune de Saint-Xandre (17), et la Communauté d'Agglomération de la Rochelle

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

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

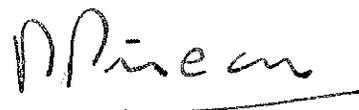
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes dans sa rédaction approuvée par délibération n° CA-2015-34 du 16 juin 2015, publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Poitou-Charentes spécial n°47 du 1er juillet 2015.

Vu la convention projet n°CCA 17-11-002 signée le 3 février 2011,
Vu l'avenant n°1 signé le 17 janvier 2012,
Vu l'avenant n°2 signé le 29 janvier 2015,
Vu l'avenant n°3 signé le 1 juillet 2015,

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE l'avenant N°4 à la convention projet n°CCA 17-11-002 entre la commune de St Xandre, la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant N°4 à la convention.

 Le Président du conseil d'administration



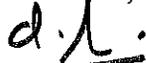
Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 24 novembre 2015

Approbation de l'avenant n°4 à la convention adhésion-projet n° CCA 17-11-002 relative à la convention cadre n° CC 17-15-004 relative au centre bourg conclue avec la commune de Saint-Xandre (17), et la Communauté d'Agglomération de la Rochelle

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

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

L'avenant n°1 du 17 janvier 2012 a intégré les articles suivants : le périmètre de convention, les engagements des contractants, et les conditions de remise en état des biens par l'EPF.

L'avenant n°2 du 29 janvier 2015 a intégré les articles suivants : les principes directeurs de l'action de l'EPF suite à l'approbation d'un nouveau programme pluriannuel d'intervention, la durée de la convention, les études, la démarche de revente des biens acquis, le périmètre de convention.

L'avenant n°3 du 1^{er} juillet 2015 a intégré les articles suivants : le périmètre de convention.

A ce jour, sur une enveloppe financière de la convention de 2 500 000 €, les dépenses d'acquisitions foncières engagées par l'EPF portent sur un montant de 820 000 € environ et doivent permettre la réalisation d'une première tranche d'opération. A cette fin, une consultation d'opérateurs est en cours de préparation pour la réalisation d'un programme mixte de commerces et d'habitat.

La seconde tranche de l'opération fait actuellement l'objet de négociations et d'acquisitions par l'EPF, notamment par voie de préemption en révision de prix.

En cas de blocage sur certaines parcelles nécessaires au projet, une procédure de déclaration d'utilité publique pourra être engagée si nécessaire.

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme en PLU Intercommunal, la commune et la CdA ont identifié des gisements fonciers qui permettraient de réaliser plusieurs projets de développement pour la Commune à terme. Dans cette perspective, les nouveaux sites identifiés complètent le périmètre de convention existant.

En outre, la Commune souhaite que l'EPF étende sa veille sur la majeure partie de la zone urbaine de la commune, à cette fin toutes les DIA concernant les périmètres d'études seront transmises à l'EPF pour analyse.

La convention arrivant à échéance, il convient de la prolonger pour une durée de 3 ans.

La communauté d'agglomération de La Rochelle intègre par la présente, la convention opérationnelle.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 1, 3 et 15.



**AVENANT N°4 A LA CONVENTION D'ADHESION-PROJET
N° CCA 17 – 11 – 002
« REQUALIFICATION DU BOURG »
RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N° CC 17 - 15 - 004**

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT-XANDRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

ET

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

ENTRE

La Commune de SAINT-XANDRE, dont le siège est situé Rue de l'Océan – 17138 SAINT-XANDRE représentée par son maire, Monsieur Christian PEREZ, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

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

Projet

D'une part

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, – CS 70452 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2014... Du
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

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

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

L'avenant n°1 du 17 janvier 2012 a intégré les articles suivants : le périmètre de convention, les engagements des contractants, et les conditions de remise en état des biens par l'EPF.

L'avenant n°2 du 29 janvier 2015 a intégré les articles suivants : les principes directeurs de l'action de l'EPF suite à l'approbation d'un nouveau programme pluriannuel d'intervention, la durée de la convention, les études, la démarche de revente des biens acquis, le périmètre de convention.

L'avenant n°3 du 1^{er} juillet 2015 a intégré les articles suivants : le périmètre de convention.

A ce jour, sur une enveloppe financière de la convention de 2 500 000 €, les dépenses d'acquisitions foncières engagées par l'EPF portent sur un montant de 820 000 € environ et doivent permettre la réalisation d'une première tranche d'opération. A cette fin, une consultation d'opérateurs est en cours de préparation pour la réalisation d'un programme mixte de commerces et d'habitat.

La seconde tranche de l'opération fait actuellement l'objet de négociations et d'acquisitions par l'EPF, notamment par voie de préemption en révision de prix.

En cas de blocage sur certaines parcelles nécessaires au projet, une procédure de déclaration d'utilité publique pourra être engagée si nécessaire.

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme en PLU Intercommunal, la commune et la CcA ont identifié des gisements fonciers qui permettraient de réaliser plusieurs projets de développement pour la Commune à terme. Dans cette perspective, les nouveaux sites identifiés complètent le périmètre de convention existant.

En outre, la Commune souhaite que l'EPF étende sa veille sur la majeure partie de la zone urbaine de la commune, à cette fin toutes les DIA concernant les périmètres d'études seront transmises à l'EPF pour analyse.

La convention arrivant à échéance, il convient de la prolonger pour une durée de 3 ans.

La communauté d'agglomération de La Rochelle intègre par la présente, la convention opérationnelle.

Projet

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification des articles 1, 3 et 15.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La présente convention s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°17-15-004 signée le 7 juillet 2015, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 25 juin 2015 et du conseil d'administration du 16 juin 2015.

Au vu des enjeux en présence sur le territoire de l'agglomération, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la Cda, il est d'ores et déjà envisagé que le partenariat porte sur les projets concourant au développement de l'habitat abordable dans un territoire tendu, et éventuellement, la reconversion d'emprises à vocation économique et/ou touristique.

L'extension de l'urbanisation sous la forme d'opérations de faible densité a progressivement conduit à l'étatement urbain que connaît aujourd'hui le territoire. Préjudiciable à une gestion économe de l'espace, ce mode d'extension est par ailleurs difficilement compatible avec l'envolée des prix du foncier et la volonté communautaire de mixité sociale.

L'agglomération de La Rochelle connaît en effet un contexte de marché immobilier très tendu dont les principales raisons sont, notamment, une rareté des biens bâtis et des terrains ainsi que des prix élevés, un marché locatif élevé, une forte demande en logements sur La Rochelle et sur l'ensemble des communes périphériques y compris en demande sociale.

C'est pour cette raison, à travers ses compétences, que la communauté d'agglomération de La Rochelle mène depuis de nombreuses années une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste.

Cela s'est traduit notamment par la mise en œuvre d'un programme local de l'habitat (PLH) dès la fin de l'année 2008 afin de mener une politique habitat encadrée et plus efficace.

En 6 années de PLH (2008 / 2014), l'objectif de 1 200 logements par an, dont 330 logements sociaux, a été largement dépassé. Plus de 2 600 logements sociaux ont ainsi été financés par la communauté d'agglomération sur son territoire et plus de 22 millions d'euros de subventions ont été accordées à des bailleurs sociaux.

Le PLH en vigueur étant arrivé à échéance, la Cda a engagé sa révision afin de faire un état des lieux de la situation du logement et de l'habitat. Son objectif est d'apporter des réponses encore plus appropriées face au desserrement résidentiel constaté depuis plusieurs années, en particulier de la part de jeunes ménages à faible budget, souvent hors des frontières de l'agglomération de La Rochelle. Par là même, elle entend agir à l'encontre d'un phénomène de vieillissement de la population sur la ville-centre comme sur les communes des première et deuxième couronnes mais également renverser la stagnation, quand ce n'est pas la baisse de la démographie rencontrée sur certaines communes de l'agglomération, en partie liées à la composition des ménages, de petite taille (une ou deux personnes).

Les principaux objectifs poursuivis par la Cda sont les suivants :

projet

- diversifier l'offre neuve de logements et mobiliser le parc existant (privé et public) pour l'adapter aux besoins et attentes des différents profils de ménages (seniors, jeunes, ménages intermédiaires, primo-accédants, etc.) ;
- intégrer le développement durable comme axe transversal de la politique intercommunale de l'habitat ;
- organiser les équilibres territoriaux entre les communes et secteurs de l'agglomération ;
- assurer le maintien d'une dynamique de production soutenue de logements toutes catégories confondues ;
- continuer la production de logements locatifs sociaux en favorisant également la réalisation de logements locatifs intermédiaires et d'accès abordable à la propriété, ces nouveaux types de logements devant permettre à certaines franges de la population ne pouvant accéder ni par privé ni au parc public (notamment les classes moyennes), de se loger sur notre territoire ; définir et asseoir le rôle et le positionnement de la Cda, comme pilote et fédérateur des interventions menées sur le territoire dans le champ de l'habitat, du logement et du peuplement en créant, notamment, un observatoire de l'habitat et une conférence intercommunale du logement.

La Cda de La Rochelle s'engage par ailleurs à :

- contribuer au succès naturel de l'opération et à prendre toutes dispositions pour faciliter et appuyer la réalisation concrète du projet dans les meilleurs délais possibles.
- Déléguer sur demande de la Commune, sur les périmètres de veille et de réalisation de la présente convention, le droit de préemption, là où il est institué, à l'EPF en vue de négociation et d'acquisition facilitée.
- communiquer à l'EPF les évolutions du règlement d'urbanisme dans le périmètre d'intervention, et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;
- faire état de l'intervention de l'EPF sur tout document ou support relatif aux projets, objets de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF ;

ARTICLE 3. – MODIFICATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION

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

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

Ce périmètre correspond à la zone urbaine de la commune (cf. périmètre en pj).

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

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

projet

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

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

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

Ce périmètre correspond à différents secteurs identifiés à l'échelle de la zone agglomérée à savoir :

Projet n°2 : Opération de densification (site SX002)

Projet n°3 : Opération de densification (site SX003)

La collectivité envisage la réalisation d'une opération de logements en densification de l'urbanisation ainsi que de stationnements sur cette vaste emprise foncière en cœur de bourg.

Projet n°4 : Opération d'habitat en densification (site SX004)

Projet n°6 : Opération de renouvellement urbain sur un bâtiment scolaire (site de l'internat, SX006)

Projet n°7 : Opération d'habitat en densification (site SX007)

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

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

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

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur l'ensemble du périmètre de veille défini par la carte ci-joint.

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

Ce périmètre correspond aux propriétés indiquées en teinte rouge sur une carte en annexe.

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

Les sites identifiés sont les suivants :

Projet du secteur de l'église : opération de densification urbaine (site SX001)

Une consultation est en préparation afin de retenir un projet dont le calendrier sera le suivant :

- 2016 : Dépôt, instruction du permis de construire, purge du recours des tiers et pré-commercialisation
- 2017 : travaux
- 1^{er} semestre 2018 : livraison des logements et installation des commerces

Projet

Projet connexe à l'Agora : Opération de densification (site SX005)

Réalisation d'une opération de logements comprenant 40 % de logements sociaux, d'un équipement public et d'une offre de stationnements.

- 2016 : négociation foncière
- 2016/2017 : études/pc
- 2018/2019 : travaux

Projet du secteur des Mandrines/rue de Lagord : opération de densification urbaine (site SX009)

Réalisation d'une opération de logements comprenant 40 % de logements sociaux.

Projet de requalification de bâtiments hospitaliers (bâtiment SHALE, site SX008)

- Réalisation d'une opération de logements comprenant 40 % de logements sociaux.
- Calendrier :
 - o 2016 : étude de pré-faisabilité et négociation du site, et consultation d'opérateurs
 - o 2017-2018 : études opérationnelles et démarrage des travaux

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il présentera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre saut si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention. En cas de difficultés dans la négociation amiable, une procédure de déclaration d'utilité publique pourrait être engagée le cas échéant.

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

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

ARTICLE 4. — MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION PROJET

Cet article vient modifier l'article 15 de la convention initiale.

La durée de la convention est prolongée pour une durée de 3 ans.

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

Fait à, le, en 3 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Xandre
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Christian PEREZ

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Projet

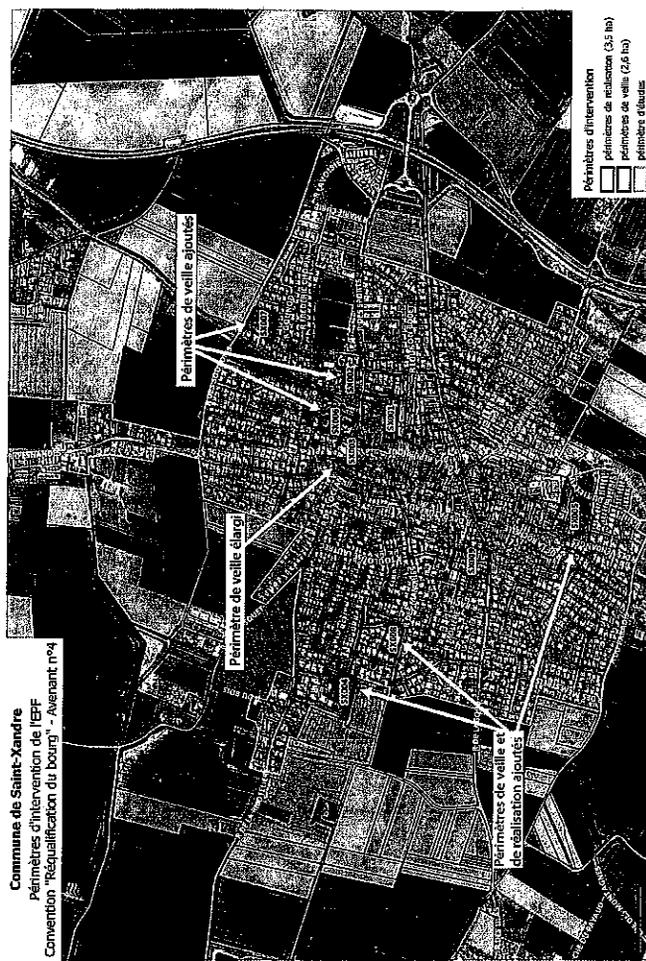
Représentée par son Président

Jean-François FOUNTAINE

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

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

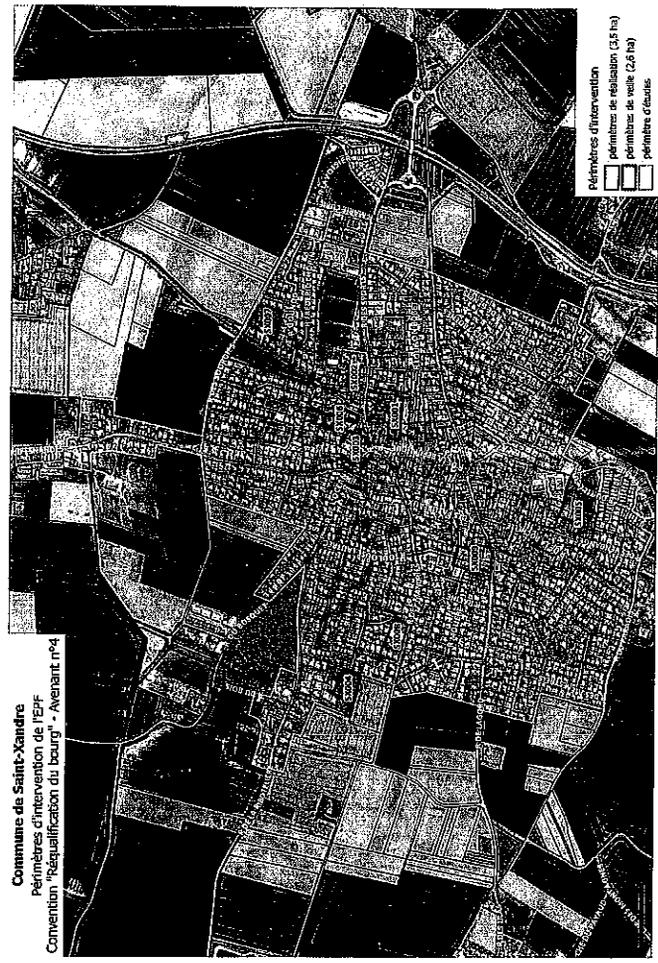
Annexe n°2 : plan des périmètres de la convention



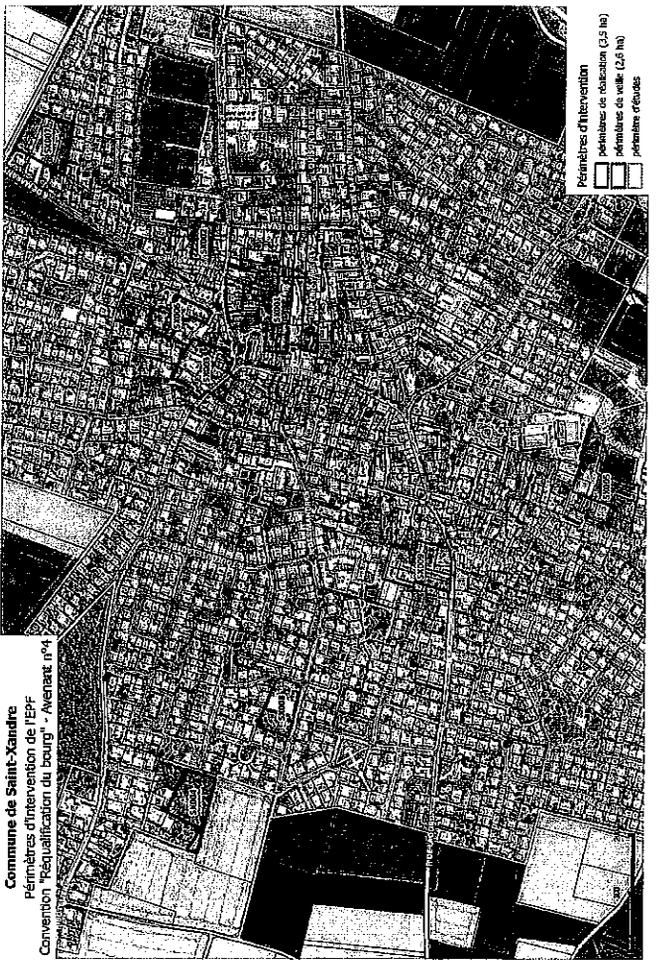
Projet

Avenant n°3 à la convention d'adhésion-projet EPF – Saint-Xandré n° CCA 17 – 11 – 002
01/06/2015

Commune de Saint-Xandre
Périmètres d'intervention de l'EPF
Convention "Réqualification du bourg" - Avenant n°4



Commune de Saint-Xandre
Périmètres d'intervention de l'EPF
Convention "Réqualification du bourg" - Avenant n°4



Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-53

**Avenant n°2 à la convention projet n° CP 86-10-15
relative à l'aménagement d'un quartier d'habitat avec la commune
d'Usseau (86)**

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

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

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

Vu la convention CP 86-10-015 signée le 10 décembre 2010,
Vu l'avenant n°1 signé le 28 juin 2012,

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 entre la Commune d'Usseau, et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le Directeur général à signer l'avenant n°2



Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 Novembre 2015

<p>Avenant n°2 à la convention projet n° CP 86-10-15 relative à l'aménagement d'un quartier d'habitat avec la commune d'Usseau (86)</p>
--

Un avenant n°1, signé en juillet 2012, a été pris afin de modifier le montant maximum de la convention initiale, en passant d'un montant de 200 000 € à 500 000 €.

Par ailleurs, la durée contractuelle d'exécution de la convention initiale fixait le 31 décembre 2018 comme date limite de vente des biens de la 1^{ère} tranche acquis par l'EPF. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et de la réflexion de la Commune sur le projet, cette date n'apparaissait plus pertinente. C'est pourquoi il a été convenu entre les parties d'avancer cette échéance dans le temps et de la fixer au 10 décembre 2015.

Or l'avancement actuel des négociations ne permet pas une clôture de la convention à cette date. Il convient donc par le présent avenant de proroger la convention jusqu'à son délai maximal, c'est-à-dire au 10 décembre 2018.

L'avenant n° 2 permet également d'intégrer les nouveaux principes directeurs du PPI 2014-2018 de l'EPF.

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-....

**Avenant n°2 à la convention projet n° CP 86-10-15
relative à l'aménagement d'un quartier d'habitat avec la commune
d'Usseau (86)**

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

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

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

Vu la convention CP 86-10-015 signée le 10 décembre 2010,
Vu l'avenant n°1 signé le 28 juin 2012,

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°2 entre la Commune d'Usseau, et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le Directeur général à signer l'avenant n°2

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région
Poitiers, le

La Préfète,

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PROJET
N°CP 86-10-15**

ENTRE

La Commune d'Usseau, dont le siège est à la Mairie d'Usseau, 2 Place Maurice Bedel, représentée par le Maire, M. Pascal ROCHER, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 21 octobre 2010,
Ci-après dénommée « USSEAU, » ;

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° 2015-... du 24 novembre 2015 .
Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

Plusieurs parcelles ont été acquises ou sont en cours d'acquisition.

Un avenant n°1, signé en juillet 2012, a été pris afin de modifier le montant maximum de la convention initiale, en passant d'un montant de 200 000 € à 500 000 €.

Par ailleurs, la durée contractuelle d'exécution de la convention initiale fixait le 31 décembre 2012 comme date limite de revente des biens de la 1^{ère} tranche acquis par l'EPF. Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et de la réflexion de la Commune sur le projet, cette date n'apparaissait plus pertinente. C'est pourquoi il a été convenu entre les parties de repousser cette échéance dans le temps et de la fixer au 10 décembre 2015.

Or l'avancement actuel des négociations ne permet pas une clôture de la convention à cette date. Il convient donc par le présent avenant de proroger la convention jusqu'à son délai maximal, c'est-à-dire au 10 décembre 2018.

L'avenant n° 2 permet également d'intégrer les nouveaux principes directeurs du PPI 2014-2018 de l'EPF.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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

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 ;

Projet

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

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'intervention 2014-2018 (PPI). Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités. De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

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

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-15 avec la commune d'USSEAU
V J

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 5

L'EPF peut, en accord avec la collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise 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 9.2 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter de la signature de l'avenant n°2, et pour la période postérieure à cette date »

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-15 avec la commune d'USSEAU
V J

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentées ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.
La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir.

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

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

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

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

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur des biens acquis un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-15 avec la commune d'USSEAU
V1

incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

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

ARTICLE 2. MODIFICATION DE PERIMETRE

Sans objet

ARTICLE 3. MODIFICATION DE DUREE

La convention est prolongée et prendra fin le 10 décembre 2018.

ARTICLE 4. MODIFICATION DE MONTANT

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune d'USSEAU
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

+++++*****

Philippe GRALL

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

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-15 avec la commune d'USSEAU
V1

Annexe n°1 : Convention projet : CP 86-10-15
Avenant n° 1

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-15 avec la commune d'USSEAU
V 1

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-~~60~~

**Avenant n°1 à la convention projet n° CP 86-10-11
« La Rouère » avec la commune de Le Rochereau (86)**

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

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

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

Vu la convention CP 86-10-011, signée le 7 octobre 2010

Sur proposition du Directeur général,

- APPROUVE le projet d'avenant n°1 entre la Commune de Le Rochereau et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le Directeur général à signer l'avenant n°1



Le Président du conseil d'administration



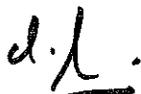
Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le **3 DEC. 2015**

La Préfète,



Christiane BARRET

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 Novembre 2015

<p>Avenant n°1 à la convention projet n° CP 86-10-11 « La Rouère » avec la commune de Le Rochereau (86)</p>
--

L'EPF a procédé aux négociations amiables avec les différents propriétaires, sans aboutir à la signature d'une seule promesse de vente. Dans ce contexte, il a été décidé par la Commune de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour le futur aménagement du site « le Maupas»

Aucune acquisition n'ayant pu être réalisée, une ordonnance d'expropriation a été rendue et notifiée aux propriétaires en mai 2015.

Du fait de la non maîtrise foncière nécessaire pour la réalisation du projet, et de la durée de la procédure de DUP, il convient de prolonger le délai de réalisation de la convention initiale qui prend fin le 31 décembre 2015.

Le présent avenant proroge la convention initiale au 31 décembre 2018.

L'avenant n° 1 permet également d'intégrer les nouveaux principes directeurs du PPI 2014-2018 de l'EPF.

PRÉAMBULE

L'EPF a procédé aux négociations amiables avec les différents propriétaires, sans aboutir à la signature d'une seule promesse de vente. Dans ce contexte, il a été décidé par la Commune de lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour le futur aménagement du site « le Maupas ».

Aucune acquisition n'ayant pu être réalisée, une ordonnance d'expropriation a été rendue et notifiée aux propriétaires en mai 2015.

Du fait de la non maîtrise foncière nécessaire pour la réalisation du projet, et de la durée de la procédure de DUP, il convient de prolonger le délai de réalisation de la convention initiale qui prend fin le 31 décembre 2015.

Le présent avenant proroge la convention initiale au 31 décembre 2018.

L'avenant n° 1 permet également d'intégrer les nouveaux principes directeurs du PPI 2014-2018 de l'EPF.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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

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.

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET N°CP 86-10-011

ENTRE

La Commune de **LE ROCHEREAU**, dont le siège est 3, rue des Moulins 86170 Le Rochereau représentée par son maire, Monsieur DOMINIQUE DABADIE autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du _____

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 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°-2015-., du 24 novembre 2015.

Ci-après dénommé « EPF » ;

D'autre part

Projet

Projet

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 intervient en appui des collectivités qui le souhaitent ;
 - conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;
 - participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs
- Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre 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 accompagnés.

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.

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-11 avec la commune du ROCHEREAU
V 1

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 5.

L'EPF peut, en accord avec la collectivité, engager des études permettant la localisation et la précision d'un projet, dans le cadre ou en vue d'une intervention foncière. Pour cela, l'EPF met à disposition de la collectivité son assistance technique et son expertise pour assurer la conduite d'études préalables à la réalisation d'un projet. Ces études peuvent être menées sous maîtrise 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 9.2 et avec la mention : « dispositions s'appliquant à compter de la signature de l'avenant n°1 et pour la période postérieure à cette date »

Ils ne produisent d'effet qu'à compter de la signature du présent avenant. En particulier, le calcul des frais d'actualisation pour la période antérieure à cet avenant est régi par le texte de la convention en

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-11 avec la commune du ROCHEREAU
V 1

viguer pendant cette période. Toute exonération de frais pour la période postérieure à l'avenant est réalisée selon les dispositions du présent avenant.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs présentés ci-après, sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36, CA-2014-37 et CA 2015-35 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014, 23 septembre 2014 et 16 juin 2015.
La disposition relative à la contribution aux frais de structure est supprimée pour toutes les cessions à venir.

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

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

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

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

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur des biens acquis un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-11 avec la commune du ROCHEREAU
V 1

remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession hors taxe pour cette opération.

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

ARTICLE 2. MODIFICATION DE PERIMETRE

Sans objet

ARTICLE 3. MODIFICATION DE DUREE

La convention initiale CP 86-10-011 est prolongée et prendra fin le 31 décembre 2018.

ARTICLE 4. MODIFICATION DE MONTANT

Fait à, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de LE ROCHEREAU
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Dominique DABADIE

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention projet : CP 86-10-011

Projet

Avenant n°2 à la Convention projet n° 86-10-11 avec la commune du ROCHEREAU
V 1

n°307-15

- VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ; notamment son article 9bis, ensemble la loi n° 86-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'Etat,
- VU la loi n° 2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses dispositions relatives à la fonction publique d'Etat,
- VU le décret n° 2011-184 du 15 février 2011 relatif aux comités techniques dans les administrations et les établissements publics de l'Etat,
- VU l'arrêté du 8 avril 2011 portant création du comité technique ministériel et des comités techniques des services déconcentrés du ministère chargé de l'éducation nationale,
- VU les listes de candidats des organisations syndicales représentatives ayant obtenu un siège au Comité technique de proximité de l'académie de Poitiers au scrutin s'étant déroulé du 27 novembre au 04 décembre 2014,
- VU la proposition modificative de l'Union FSU – CGT éduc'action en date du 11 décembre 2015

ARRETE

Article 1^{er} – Le comité technique de proximité de l'académie de Poitiers est présidé par le recteur de l'académie de Poitiers.

Il comprend également la directrice des ressources humaines de l'académie et, en tant que de besoin, des membres de l'administration exerçant des responsabilités et concernés par les questions soumises à l'avis du comité technique académique de proximité.

Article 2 – Les représentants des personnels élus présent au comité technique sont :

Membres titulaires (10) :

au titre de l'Union FSU – CGT éduc'action (5) :

- Madame Francette Popineau ;
- Monsieur Pascal Fuzat ;
- Monsieur Christophe Mauvillain ;
- Madame Magali Espinasse ;
- Monsieur Pascal Lacoux ;

au titre de l'UNSA éducation (2) :

- Monsieur Jean François Roland ;
- Monsieur Adrien Crinière ;

au titre de la FNEC-FP-FO (1) :

- Monsieur Henri Labouette ;

au titre du SGEN-CFDT (1) :

- Madame Carole Caillard ;

au titre du FGAF-CSEN (SNALC) (1) :

-Monsieur Toufic Kayal,

Membres suppléants (10):

au titre de l'Union FSU – CGT éduc'action (5) :

-Monsieur Gérard Griffon,
-Madame Cristina Ravard ;
-Madame Sylvie Gachenard ;
-Monsieur Alain Héraud ;
-Madame Muriel Berteau° ;

au titre de l'UNSA éducation (2) :

-Madame Isabelle Soullard ;
-Madame Corinne Singer ;

au titre de la FNEC-FP-FO (1) :

-Monsieur Jean-Claude Perou ;

au titre du SGEN-CFDT (1) :

-Madame Nathalie Noel ;

au titre du FGAF-CSEN (SNALC) (1) :

-Madame Véronique Le Divellec- Foucry,

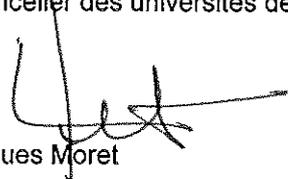
Article 3 – La composition du présent comité technique prend effet à compter du 01 janvier 2015 pour une durée de 4 ans.

Article 4 – Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° 151-15 du 08 juin 2015

Article 5 – Le Secrétaire général de l'académie de Poitiers est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A Poitiers, le 15 décembre 2015

Le Recteur de l'académie de Poitiers,
Chancelier des universités de Poitou-Charentes


Jacques Moret

Le Recteur de l'académie de Poitiers
Chancelier des universités de Poitou-Charentes

n°302-15

- Vu le code de l'éducation et notamment les articles L 312-24 à 28
- Vu le décret n° 2012-16 du 5 janvier 2012 relatif à l'organisation académique
- Vu le décret n° 2015-623 du 5 juin 2015 relatif à certaines commissions administratives à caractère consultatif relevant du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche
- Vu les propositions des organisations syndicales représentatives, des représentants des usagers, des collectivités locales et des milieux économiques

ARRETE

Article 1^{er} - Objet :

Une commission académique sur l'enseignement des langues vivantes étrangères est mise en place auprès du Recteur.

Cette commission est chargée de veiller à la diversité de l'offre de langues, à la cohérence et à la continuité des parcours de langues proposés, de diffuser une information aux établissements, aux élus, aux parents et aux élèves sur l'offre linguistique, d'actualiser cette offre en fonction des besoins identifiés et de vérifier l'adéquation de l'offre de langues avec les spécificités locales. Elle peut en outre être consultée par le recteur d'académie et émettre des vœux sur toute question relative à l'enseignement des langues vivantes étrangères dans l'académie. Chaque année la commission établit un bilan de l'enseignement et peut faire des propositions d'aménagement de la carte académique des langues.

Article 2 - Composition

La composition de la commission académique sur l'enseignement des langues vivantes étrangères est fixée comme suit :

1°) Les représentants de l'administration :

- Monsieur le Recteur d'académie, Président : **M. Jacques MORET**
- Monsieur le Directeur des services départementaux de l'éducation nationale des Deux Sèvres : **M. Franck PICAUD**
- Monsieur le Directeur de l'institut universitaire de formation des maîtres ou son représentant : **M. Mario COTTRON**
- Deux inspecteurs d'académie-inspecteurs pédagogiques régionaux de langue vivante étrangère :
 - Mme Sylvie LUYER-TANETIA-IPR** anglais et coordonnatrice LVE
 - Mme Valérie VIDAL IA-IPR** Espagnol
- Un inspecteur chargé d'une circonscription du premier degré : **Mme Corinne POLES**, Circonscription Angoulême Nord et en charge des LVE pour la Charente
- Un principal de collège : **Mme Jeannie MARECOT** (collège J.MOULIN ; Poitiers (86))
- Un proviseur de lycée : **M. Patrick MARCUZZI** (lycée B.PALISSY ; Saintes (17)).

2°) Les représentants des personnels enseignants et des usagers :

- un représentant des personnels enseignants des écoles publiques ;
 - o **Monsieur Jean-François ROLAND** ; UNSA
- deux représentants des personnels enseignants de langue vivante étrangère des établissements publics du second degré ;

- o **Madame Iris Boiziau**, professeur d'Allemand au Lycée J. Hyppolite de Jonzac (FNECFPFO)
- un représentant des personnels enseignants de langue vivante étrangère des établissements d'enseignement privés ;
 - o **Madame Anne-Marie PATOUX LENOBLE** (Titulaire Licences Anglais et Allemand) enseignante en anglais au collège St-Pierre, rue des grands'maisons 16 200 JARNAC pour FEP CFDT
- deux représentants des parents d'élèves de l'enseignement public
 - o **Madame Sylvie COUSIN**, trésorière adjointe PEEP86
 - o **Monsieur Daniel GAONAC'H**, FCPCE
- un représentant des parents d'élèves de l'enseignement privé ;
 - o **Christophe de HERCE**, APEL
- un représentant des lycéens.
 - o **Mlle Marie-jeanne Blanchard**, élève au lycée Jean Moulin de Montmorillon

3°) Les représentants des collectivités territoriales et des milieux économiques et professionnels (8)

- deux conseillers régionaux

Non désignés

- deux conseillers départementaux :

- **Sybil PECRIAUX**, conseillère départementale Vienne

- **Caroline CAMPODARVE-PUENTE**, conseillère départementale Charente-Maritime

- deux maires ou conseillers municipaux ou représentants des établissements publics de coopération intercommunale ;

Non désignés

- deux représentants du conseil économique et social de la région.

Non désignés

4°) Le Recteur, en tant que Président peut inviter à titre consultatif toute personne dont la présence est jugée utile.

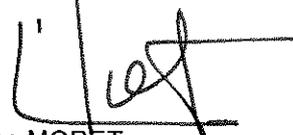
Article 3 – Mandat :

A compter de la date de publication du présent arrêté, la durée du mandat des membres est fixée à trois ans. La durée du mandat du représentant des lycéens est de deux ans.

Article 4 – Exécution : Le Secrétaire Général de l'académie de Poitiers est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le 8 décembre 2015

Le Recteur de l'académie de Poitiers,
Chancelier des universités de Poitou Charentes



Jacques MORET