



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AQUITAINE-LIMOUS
IN-POITOU-CHAREN
TES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°R75-2016-010

PUBLIÉ LE 20 MAI 2016

Sommaire

ARS ALPC

- R75-2016-04-30-001 - Avis de renouvellements tacites d'autorisations des activités de soins / équipements matériels lourds (2 pages) Page 4
- R75-2016-05-04-002 - Décision autorisant un médecin à assurer la gestion d'un stock de médicaments dans un CSAPA (Dr LABESCAT - CSAPA 40) (3 pages) Page 7
- R75-2016-05-11-001 - Décision autorisant un médecin à assurer la gestion d'un stock de médicaments dans un CSAPA (Dr MAURICE - CSAPA 64) (3 pages) Page 11

DIRECCTE

- R75-2016-04-26-003 - arrêté composition CCIR ALPC modifié (2 pages) Page 15
- R75-2016-04-20-002 - Arrêté fixant les conditions d'éligibilité aux emplois d'avenir d'avenir des employeurs du secteur marchand (2 pages) Page 18
- R75-2016-05-10-001 - Création et nomination des membres du comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (8 pages) Page 21

DIRECCTE ALPC sites de Limoges

- R75-2016-05-13-001 - 2016 05 13 Arrêté subdélégation signature reg ordonnancement secondaire (8 pages) Page 30

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

- R75-2016-04-27-002 - ARR_160427_Cloture-Regie-Recettes-DRAAF-LI (1 page) Page 39
- R75-2016-04-26-004 - DEC 160426 Delegation-YL-FAM (3 pages) Page 41
- R75-2016-04-27-003 - Dec 160427 16020 subdelegationFAM YL (4 pages) Page 45
- R75-2016-04-18-006 - SUB 160418 16035-Subdelegation ordonnancement draafALPC (4 pages) Page 50
- R75-2016-04-18-007 - SUB 160418 16036-subdelegation YL-Chfrs (2 pages) Page 55

DRAC AQUITAINE

- R75-2016-05-19-001 - Arrêté préfectoral modificatif portant nomination à la commission régionale du patrimoine et des sites et à la section de la commission régionale du patrimoine et des sites (2 pages) Page 58

DRDJSCS ALPC

- R75-2016-05-12-008 - arrêté portant agrément de SOLIHA Agence Immobilière Sociale Limousin au titre de l'article L.365-4 du code de la construction et de l'habitation (3 pages) Page 61
- R75-2016-05-12-009 - arrêté portant agrément de SOLIHA Limousin au titre des articles L.365-3 et L.365-4 du Code de la construction et de l'habitation (3 pages) Page 65

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

- R75-2016-05-03-004 - B 2016-15-Approbation de la convention opérationnelle à conclure avec la commune de Saint Simon (16) et le Département de la Charente (36 pages) Page 69

| | |
|---|----------|
| R75-2016-05-03-005 - B 2016-16-Approbation de l'avenant n°3 à la convention adhésion-projet n°CCA 17-14-006 de maîtrise foncière conclue entre la ville de ROYAN (17) et l'EPF (34 pages) | Page 106 |
| R75-2016-05-03-006 - B 2016-17-Approbation de l'avenant n°1 à la convention adhésion-projet n°CCA 17-14-034 en faveur de la redynamisation du centre-bourg conclue entre la commune de Villars-les-Bois (17), la Communauté d'Agglomération de Saintes et l'EPF (24 pages) | Page 141 |
| R75-2016-05-03-007 - B 2016-18-Approbation de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°CP 86-14-015 conclue entre la commune d'Iteuil (86) et l'EPF (24 pages) | Page 166 |

ARS ALPC

R75-2016-04-30-001

Avis de renouvellements tacites d'autorisations des
activités de soins / équipements matériels lourds

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

Pôle Animation de la politique régionale de l'offre de soins

**Renouvellement tacite d'autorisations
des activités de soins / d'équipements matériels lourds**

**Demande d'insertion au recueil des actes administratifs
de la Région Aquitaine**

Conformément à l'article R. 6122-41 du Code de la santé publique, les renouvellements tacites d'autorisation intervenus en application du cinquième alinéa de l'article L. 6122-10 et, la date à laquelle ils prennent effet, doivent être mentionnés dans le recueil des actes administratifs de la préfecture de la région.

Dans ce cadre, et aux fins d'insertion, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la liste des renouvellements tacites d'autorisations d'activités de soins / équipements matériels lourds, intervenus au 30 avril 2016 pour les départements de la Gironde et des Pyrénées Atlantiques.

Pour le Directeur général
Fait à Bordeaux, le 30 avril 2016
de l'Agence régionale de Santé
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,
par délégation,
le Directeur de l'offre de soins et de l'autonomie,

Nicolas Portolan

**RENOUVELLEMENTS TACITES D'AUTORISATION INTERVENUS
au 30 avril 2016**

• DEPARTEMENT DE LA GIRONDE :

1. L'autorisation pour l'exercice de l'activité de soins de médecine en hospitalisation de jour, accordée par décision du 3 mai 2005 avec une date d'effet au 9 mai 2007 pour dix ans, à l'Association BTP Résidence médico-sociales à Paris sur le site « les Fontaines de Monjous » à Gradignan, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 9 mai 2017 pour une durée de cinq ans.

FINESS EJ titulaire : 750034589
FINESS ET d'implantation : 330780370

• DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES :

2. L'autorisation pour l'exercice de l'activité de soins de chirurgie ambulatoire, accordée par décision du 27 mars 2007 et renouvelée tacitement à compter du 2 juin 2012, à la Polyclinique Marzet à Pau, est tacitement renouvelée.

Ce renouvellement prendra effet à compter du 2 juin 2017 pour une durée de cinq ans.

FINESS EJ titulaire : 640000451
FINESS ET d'implantation : 640780938

ARS ALPC

R75-2016-05-04-002

Décision autorisant un médecin à assurer la gestion d'un stock de médicaments dans un CSAPA (Dr LABESCAT - CSAPA 40)

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle qualité et sécurité des soins et des accompagnements

DECISION DU 04 MAI 2016

**AUTORISANT UN MEDECIN A ASSURER LA
GESTION D'UN STOCK DE MEDICAMENTS DANS UN
CENTRE DE SOINS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE
PREVENTION EN ADDICTOLOGIE**

**Le directeur général
de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes,**

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

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

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers;

VU le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

VU la décision du 04 février 2016 du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes portant délégation permanente de signature ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.3411-5, R.5124-45 (6°), D.3411-9 et D.3411-10 ;

VU le décret n°2009-743 du 19 juin 2009 relatif aux médicaments dans les Centres de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) ;

VU la circulaire DGS/MC2 n°2009-311 du 05 octobre 2009 relative aux médicaments dans les Centres de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) ;

VU l'arrêté de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine en date du 07 septembre 2010 portant autorisation de création d'un Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) spécialisé dans la prise en charge et la réduction des risques de l'alcool à MONT DE MARSAN, par transformation du Centre de Cure Ambulatoire en Addictologie (CCAA) de l'Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie des Landes (A.N.P.A.A. 40) ;

VU le courrier du 01 mars 2016 de Mme Tania CARRASCO, Chef de service de l'ANPAA 40 sise 109 rue de Fontainebleau à MONT DE MARSAN (40000), portant communication de la demande du Docteur Robert LABESCAT tendant à obtenir l'autorisation de détention, contrôle, gestion et dispensation des médicaments du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 40 ;

VU l'avis favorable du 23 mars 2016 du Pharmacien Inspecteur de Santé Publique de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

CONSIDERANT que le Docteur Robert LABESCAT intervient dans le Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 40 et est régulièrement inscrit au tableau du Conseil Départemental de l'Ordre des Médecins des Landes ;

CONSIDERANT que la demande d'autorisation présentée par le Docteur Robert LABESCAT concerne plus spécifiquement les substituts nicotiques dans le cadre d'une prise en charge plus globale du sevrage tabagique.

DECIDE

Article 1^{er} – L'autorisation de détention, contrôle, gestion et dispensation des médicaments du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 40, sis 109 rue Fontainebleau à MONT DE MARSAN (40000), est accordée au Docteur Robert LABESCAT, médecin intervenant dans le CSAPA.

Article 2 – L'approvisionnement en médicaments devra se faire auprès des fabricants, distributeurs, dépositaires ou des grossistes répartiteurs, sur commande écrite du médecin responsable dans le CSAPA de la détention, du contrôle, de la gestion et de la dispensation de ces médicaments.

Article 3 – Les médicaments devront être détenus dans un lieu auquel n'ont pas librement accès les personnes étrangères à l'organisme et conservés dans les conditions prévues par l'autorisation de mise sur le marché, sous la responsabilité du médecin.

Article 4 – Un état annuel des entrées et sorties des médicaments devra être adressé au Pharmacien Inspecteur de Santé Publique de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Article 5 – Tout changement de médecin du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 40 devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation.

Article 6 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

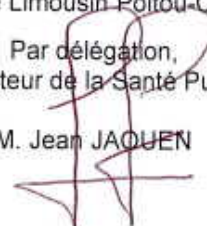
Article 7 – La directrice adjointe de la Direction de la Santé Publique de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 04 mai 2016

Le directeur général
de l'Agence régionale de santé
d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Par délégué,
Le Directeur de la Santé Publique

M. Jean JAQUEN



ARS ALPC

R75-2016-05-11-001

Décision autorisant un médecin à assurer la gestion d'un stock de médicaments dans un CSAPA (Dr MAURICE - CSAPA 64)

DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE

Pôle qualité et sécurité des soins et des accompagnements

DECISION DU 11 MAI 2016

**AUTORISANT UN MEDECIN A ASSURER LA
GESTION D'UN STOCK DE MEDICAMENTS DANS UN
CENTRE DE SOINS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE
PREVENTION EN ADDICTOLOGIE**

**Le directeur général
de l'Agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes,**

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

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

VU le décret n° 2015-1650 du 11 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé à la nouvelle délimitation des régions et prorogeant le mandat des unions régionales de professionnels de santé regroupant les infirmiers;

VU le décret du 17 décembre 2015, publié au Journal Officiel de la République Française le 19 décembre 2015, portant nomination de Monsieur Michel LAFORCADE en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

VU la décision du 04 février 2016 du directeur général de l'agence régionale de santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes portant délégation permanente de signature ;

VU le code de la santé publique, notamment les articles L.3411-5, R.5124-45 (6°), D.3411-9 et D.3411-10 ;

VU le décret n°2009-743 du 19 juin 2009 relatif aux médicaments dans les Centres de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) ;

VU la circulaire DGS/MC2 n°2009-311 du 05 octobre 2009 relative aux médicaments dans les Centres de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) ;

VU l'arrêté de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine du 29 juillet 2010 portant autorisation de création d'un Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) à Pau géré par le Centre d'Intervention en Alcoolologie et Toxicomanies (CIAT) à Pau (64) ;

VU l'arrêté du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine du 17 juillet 2013 portant prolongation de l'autorisation de fonctionnement du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) à Pau géré par le Centre d'Intervention en Alcoologie et Toxicomanies (CIAT) à Pau (64) ;

VU l'arrêté du 24 décembre 2014 confirmant la cession de l'autorisation du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) à Pau géré par le Centre d'Intervention en Alcoologie et Toxicomanies (CIAT) à Pau (64) au profit de l'Association Nationale de Prévention en Alcoologie et Addictologie (ANPAA) à Paris (75) ;

VU l'arrêté du 25 février 2015 portant modification de la date d'autorisation de la structure mentionnée dans l'article 3 de l'arrêté du 24 décembre 2014 susvisé ;

VU la demande présentée le 17 mars 2016 par le Docteur Roger MAURICE, sous couvert de la Direction de l'établissement, tendant à obtenir l'autorisation de détention, contrôle, gestion et dispensation des médicaments du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 64 Béarn Soule ;

VU l'avis favorable du 23 mars 2016 du Pharmacien Inspecteur de Santé Publique de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

CONSIDERANT que le Docteur Roger MAURICE intervient dans le Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 64 Béarn Soule et est régulièrement inscrit au tableau du Conseil Départemental de l'Ordre des Médecins des Pyrénées-Atlantiques ;

CONSIDERANT que la demande d'autorisation présentée par le Docteur Roger MAURICE concerne plus spécifiquement les substituts nicotiques dans le cadre d'une prise en charge plus globale du sevrage tabagique.

DECIDE

Article 1^{er} – L'autorisation de détention, contrôle, gestion et dispensation des médicaments du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 64 Béarn Soule, sis 16-18 rue Montpensier à PAU (64000) est accordée au Docteur Roger MAURICE, médecin intervenant dans le CSAPA.

Article 2 – L'approvisionnement en médicaments devra se faire auprès des fabricants, distributeurs, dépositaires ou des grossistes répartiteurs, sur commande écrite du médecin responsable dans le CSAPA de la détention, du contrôle, de la gestion et de la dispensation de ces médicaments.

Article 3 – Les médicaments devront être détenus dans un lieu auquel n'ont pas librement accès les personnes étrangères à l'organisme et conservés dans les conditions prévues par l'autorisation de mise sur le marché, sous la responsabilité du médecin.

Article 4 – Un état annuel des entrées et sorties des médicaments devra être adressé au Pharmacien Inspecteur de Santé Publique de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Article 5 – Tout changement de médecin du Centre de Soins d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) dépendant de l'A.N.P.A.A. 64 Béarn Soule devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation.

Article 6 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

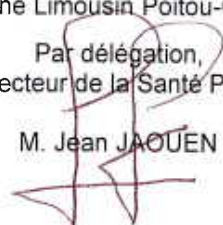
Article 7 – La directrice adjointe de la Direction de la Santé Publique de l'agence régionale de santé d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 11 mai 2016

Le directeur général
de l'Agence régionale de santé
d'Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Par déléation,
Le Directeur de la Santé Publique

M. Jean JAOUEN



DIRECCTE

R75-2016-04-26-003

arrêté composition CCIR ALPC modifié

*composition de la chambre de commerce et d'industrie de la région
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes*

PREFET DE LA REGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Arrêté du 26 AVR. 2016

**relatif à la composition de la chambre de commerce et d'industrie
de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFET DE LA GIRONDE

Vu le code de commerce, et notamment ses articles L.713-11 à 13, R. 711-47 et R.713-66 ;

Vu l'article 4 de la loi n°2015-9914 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 avril 2016 relatif à la composition de la chambre de commerce et d'industrie de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Vu les délibérations des chambres de commerce et d'industrie des régions d'Aquitaine et du Limousin proposant de fixer à 83 le nombre de membres de la chambre de commerce et d'industrie de région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes;

Vu les décisions des chambres de commerce et d'industrie des régions d'Aquitaine, du Limousin et de Poitou-Charentes de retenir deux sous-catégories dans les catégories industrie, commerce, services ;

Vu les études économiques de pondération des chambres de commerce et d'industrie de région d'Aquitaine, du Limousin et de Poitou-Charentes délibérées en assemblée générale du 24 mars 2016 et transmises avant le 31 mars 2016 ;

Sur proposition du Secrétaire général pour les affaires régionales de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le nombre de sièges de la chambre de commerce et d'industrie de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, constituée à l'issue des élections prévues fin 2016, est fixé à 83.

Article 2

Les 83 sièges sont répartis par catégorie et sous catégories, entre les chambres de commerce et d'industrie territoriales rattachées à la chambre de commerce et d'industrie de région comme suit :

| CCIT | Total des sièges | Commerce | | Industrie | | Services | |
|---|------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | C1 < 5 salariés | C2 ≥ 5 salariés | I1 < 10 salariés | I2 ≥ 10 salariés | S1 < 5 salariés | S2 ≥ 5 salariés |
| Bordeaux Gironde | 24 | 3 | 4 | 2 | 4 | 5 | 6 |
| Pau Béarn | 6 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Landes | 6 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Vienne | 6 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Dordogne | 5 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Charente | 5 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Bayonne Pays Basque | 5 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Deux Sèvres | 4 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| Rochefort Saintonge | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Lot-et-Garonne | 4 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 |
| Haute Vienne | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| La Rochelle | 4 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Corrèze | 3 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Creuse | 3 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| CCIR Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes | 83 | 8 | 17 | 8 | 17 | 15 | 18 |

Article 3

Les arrêtés préfectoraux portant répartition des sièges des chambres de commerce et d'industrie régionales d'Aquitaine, du Limousin et de Poitou-Charentes sont abrogés à compter de l'installation de la CCIR Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Article 4

L'arrêté préfectoral du 14 avril 2016 portant composition de la chambre de commerce et d'industrie de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes est abrogé.

Article 5

Le Secrétaire général pour les affaires régionales et les présidents des chambres de commerce et d'industrie régionales d'Aquitaine, du Limousin et de Poitou-Charentes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le **26 AVR. 2016**

Le Préfet de région

Pierre DARTOUT

DIRECCTE

R75-2016-04-20-002

Arrêté fixant les conditions d'éligibilité aux emplois
d'avenir d'avenir des employeurs du secteur marchand

Direction régionale des
entreprises, de la
concurrence, de la
consommation, du travail et de
l'emploi

**ARRETE FIXANT LES CONDITIONS D'ELIGIBILITÉ
AUX EMPLOIS D'AVENIR
DES EMPLOYEURS DU SECTEUR MARCHAND**

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE

- VU** la loi n°2012-1189 du 26 octobre 2012 portant création de l'emploi d'avenir ;
- VU** le décret n°2012-1210 du 31 octobre 2012 portant création de l'emploi d'avenir ;
- VU** le décret n°2012-1211 du 31 octobre 2012 tirant les conséquences des articles 7, 8 et 13 de la loi portant création de l'emploi d'avenir ;
- VU** l'arrêté du 31 octobre 2012 fixant le montant de l'aide de l'Etat pour les emplois d'avenir ;
- VU** la circulaire interministérielle n°CAB/2015/94 du 25 mars 2015 relative à la mise en œuvre des mesures en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le champ du développement de l'activité économique et de l'emploi ;
- VU** la circulaire 2015-377 du 22 décembre 2015 relative à la programmation des contrats uniques d'insertion et des emplois d'avenir au premier semestre 2016 ;
- VU** le schéma d'orientation régional pour la mise en œuvre des emplois d'avenir en Aquitaine ;
- VU** le schéma d'orientation régional pour la mise en œuvre des emplois d'avenir en Limousin ;
- VU** le schéma d'orientation régional pour la mise en œuvre des emplois d'avenir en Poitou-Charentes ;

Considérant que les Emplois d'Avenir peuvent être ouverts par exception aux employeurs du secteur marchand, dès lors qu'ils offrent des perspectives de qualification et d'insertion professionnelle,

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général pour les affaires régionales, de Madame la directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi et de Monsieur le directeur régional de Pôle Emploi :

ARRÊTE

Article 1 : Sont éligibles aux Emplois d'Avenir, et sauf dispositions spécifiques prévues dans les conventions d'engagement nationales ou régionales signées par l'Etat, les employeurs du secteur marchand s'engageant à :

- Recruter un ou plusieurs jeunes de niveau V et infra V,
- Assurer le recrutement des jeunes en contrat à durée indéterminée ou en contrat à durée déterminée d'au moins un an, à temps plein et prioritairement dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV),
- Désigner un tuteur qui accompagnera le jeune tout au long de son contrat,
- Construire et formaliser dans le dossier d'engagement et de suivi, avec l'aide du prescripteur (Mission Locale, et CAP EMPLOI) et de l'OPCA de l'entreprise, le parcours de formation et de qualification du jeune au sein de l'entreprise,
- Faciliter la mise en œuvre des périodes de formation qui seront prises sur le temps de travail,
- Mettre en place les conditions nécessaires au suivi du jeune par son prescripteur.

Article 2 : Le taux de prise en charge des Emplois d'Avenir du secteur marchand est fixé à 35%.

Article 3 : Les dérogations sur le niveau de diplôme seront strictement limitées aux jeunes résidant en ZRR et en QPV.

Article 4 : Le présent arrêté est applicable aux contrats conclus dans le secteur marchand à l'exception des GEIQ, sur l'ensemble du territoire de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes à compter de sa parution au recueil des actes administratifs et jusqu'à parution d'un nouvel arrêté préfectoral.

Article 5 : Le secrétaire général pour les affaires régionales, la directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi, le directeur régional de Pôle Emploi, le délégué régional de l'agence de services et de paiement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des départements de la région Aquitaine- Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le

20 AVR. 2016


Le Préfet de région,
Pierre DARTOUT^{2/2}

DIRECCTE

R75-2016-05-10-001

Création et nomination des membres du comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes



PREFET DE LA REGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

Arrêté n° -

portant création et nomination des membres du comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ SUD-OUEST,
PRÉFET DE LA GIRONDE

- VU le Code du travail, notamment ses articles L. 6123-3 et suivants ;
- VU la loi n° 2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale et notamment ses articles 24 et 25;
- VU la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;
- VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- VU le décret n° 2014-1055 du 16 septembre 2014 relatif aux missions, à la composition et au fonctionnement du Comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles (CREFOP) ;
- VU l'instruction n° DGEFP/DAT/MPFQ/2015/379 du 23 décembre 2015 relative à l'installation des comités régionaux de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelle 2016 ;
- VU la délibération du 22 février 2016 et du 25 avril 2016 de la commission permanente du Conseil régional Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes portant désignation de ses représentants au CREFOP ;
- VU le courrier du Recteur d'académie en date du 15 mars 2016 portant désignation de ses représentants au CREFOP ;
- VU le courrier de la Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi en date du 14 mars 2016 portant désignation de ses représentants au CREFOP ;
- VU le courriel du Directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt en date du 7 avril 2016 portant désignation de ses représentants au CREFOP ;
- VU le courriel du Directeur régional de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale en date du 1^{er} avril 2016 portant désignation de ses représentants au CREFOP ;

- VU le courriel de l'Agence Régionale de Santé (ARS) en date du 22 avril 2016 portant désignation de ses représentants au CREFOP ;
- VU le courriel de la Directrice régionale aux droits des femmes et à l'égalité (DRDFE) en date du 12 avril 2016 portant désignation de ses représentants au CREFOP ;
- VU le courrier en date du 9 février 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations professionnelles d'employeurs (CGPME) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU le courrier en date 29 janvier 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations professionnelles d'employeurs (MEDEF) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU le courriel en date du 29 février 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations professionnelles d'employeurs (UPA) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU le courrier en date 14 mars 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations syndicales de salariés (CFTC) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU le courrier en date du 31 mars 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations syndicales de salariés (CFDT) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU le courriel en date du 7 mars 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations syndicales de salariés (CFE-CGC) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU le courriel en date du 25 mars 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations syndicales de salariés (CGT) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU le courrier en date du 12 février 2016 portant désignation de ses représentants, opéré par les organisations syndicales de salariés (CGT-FO) représentatives au plan national et interprofessionnel ;
- VU les courriers en date des 15 mars, 22 février et 27 janvier 2016 portant désignation de ses représentants, opérés par les organisations professionnelles d'employeurs représentatives au plan national et multi-professionnel (UDES, FRSEA, UNAPL) ;
- VU les courriers en date des 5 avril, 4 avril et 17 février 2016 portant désignation de ses représentants, opérés par les réseaux consulaires (Chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, chambre de commerce et d'industrie) de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- VU les courriers en date des 17 mars 2016 (ARML), 18 février 2016 (ONISEP), 18 février 2016 (Université de Bordeaux) ainsi que les courriels en date des 1^{er} mars 2016 (APEC), 8 février 2016 (Pôle emploi) portant désignation de ses représentants opérés par chacun des opérateurs cités au 5^o de l'article R. 6123-3-3 du code du travail ;

Sur proposition de M. le Secrétaire général pour les affaires régionales (SGAR) et de Mme la Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Un comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles (CREFOP) est créé au sein de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

ARTICLE 2 :

La composition du CREFOP de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, présidé conjointement par le Préfet de région ou son représentant d'une part, et le président du Conseil régional de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ou son représentant d'autre part, est la suivante :

Présidence

| | | |
|------------|---|--|
| Présidence | Le préfet de région ou son représentant | Le président du conseil régional ou son représentant |
|------------|---|--|

I. Six représentants de la région désignés par le Conseil régional :

Titulaires

Pascal CAVITTE

Lionel FREL

Nathalie LE GUEN

Jean-Louis NEMBRINI

Pascale REQUENNA

Catherine VEYSSY

Suppléants

Andréa BROUILLE

Florence LOUBERT

Marie-Françoise NADAU

Laure NAYACH

Mireille VOLPATO

Francis WILSIUS

Philippe MITTET

Stéphane CALVIAC

Thierry ALVES

II. Six représentants de l'État :

Au titre du rectorat de région académique :

Titulaire
Olivier DUGRIP

Suppléants
Thierry KESSENHEIMER
Eric MORTELETTE

Au titre de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) :

Titulaire
Isabelle NOTTER

Suppléants
Patrick AUSSEL
Marie-José PAILLEAU

Au titre de la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (DRAAF) :

Titulaire
Damien TREMEAU

Suppléant
Laurent JAMME

Au titre de la direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRDJSCS) :

Titulaire
Béatrice MOTTET

Suppléant
Nicolas MARTY

Au titre de l'Agence Régionale de Santé Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

Titulaire
Martine FONTAINE

Suppléant

Au titre de la direction régionale aux droits des femmes et à l'égalité (DRDFE) :

Titulaire
Sophie BUFFETEAU

Suppléante
Cendrine LEGER

III. Des représentants des organisations syndicales de salariés et professionnelles d'employeurs sur proposition de leur organisation respective :

- Un représentant de chaque organisation syndicale de salariés, représentative au plan national et interprofessionnel :

Au titre de la CFTC :

Titulaire
Pierre BERBIS

Suppléants
Fabienne FREI
Philippe BAJOU

Au titre de la CFDT :

Titulaire
Olivier CHABOT

Suppléants
Pierre AUBIN
Jean-Paul PAROT

Au titre de la CFE-CGC :

Titulaire
Guy LAMAISON

Suppléants
Stéphanie MIOCQUE
Harry LODIN

Au titre de la CGT :

Titulaire
Pascal MICHEL

Suppléants
Evelyne VIDEAU
Christine FAGE

Au titre de la CGT-FO :

Titulaire
Henri LALOUETTE

Suppléants
Jean-Luc BRU
Michel GOUTTE-QUILLET

- Un représentant de chaque organisation professionnelle d'employeurs, représentative au plan national et interprofessionnel :

Au titre de la CGPME :

Titulaire
Bertrand DEMIER

Suppléants
Renaud FABRE
Caroline VENDREDI

Au titre du MEDEF :

Titulaire
Michel GAUSSENS

Suppléants
Dominique BISSON
Xavier ESTURGIE

Au titre de l'UPA :

Titulaire
Alain ROCHE

Suppléants
Benoît TABASTE
Philippe BINET

- Un représentant de chaque organisation professionnelle d'employeurs représentative au plan national et multi professionnel :

Au titre de la FNSEA Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes :

Titulaire
Claudine DANIAU

Suppléant
Jean ROULLAND

Au titre de l'UDES :

Titulaire
Patrick SALLERES

Suppléante
Murielle PECASSOU

Au titre de l'UNAPL :

Titulaire
Jean-Paul VERGNAUD

Suppléant
Jérôme MERANDA

IV. Un représentant pour chacun des trois réseaux consulaires sur proposition de leur organisation respective :

Au titre de la Chambre d'agriculture :

Titulaire
Sylvie MACHETEAU

Suppléante
Marie-Hélène CAZAUBON

Au titre de la Chambre de commerce et d'industrie :

Titulaire
Jean-Charles DUPLAA

Suppléant
Jacques GORY

Au titre de la Chambre des métiers et de l'artisanat :

Titulaire
Yves PETITJEAN

Suppléante
Solange NEXON

V. Des représentants des principaux opérateurs de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles dans la région, dont :

Au titre du regroupement d'établissements d'enseignement supérieurs constitué en application des dispositions combinées de l'article L. 718-2 et du 2° de l'article L. 718-3 du code de l'éducation :

Titulaire
Manuel TUNON de LARA

Suppléante
Cécile BEBEAR

Au titre de la direction régionale de Pôle emploi :

Titulaire
Frédéric TOUBEAU

Suppléant
Bernard THERET

Au titre de la délégation régionale de l'association de gestion du fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées, ou son représentant :

Titulaire
Antoine MALEZIEUX

Suppléant
Hugues BELVAL

Au titre de la représentation régionale des Cap emploi :

Titulaire
Jean-Pierre LONDEIX

Suppléant
Allain MAUBERT

Au titre de l'association régionale des missions locales :

Titulaire
Arnaud COLLIGNON

Suppléante
Isabelle BIARNES-POULLIAT

Au titre de la délégation en région de l'association pour l'emploi des cadres mentionné au L. 6111-6 du Code du travail :

Titulaire
Danielle SANCIER

Suppléante
Patricia MASSONI

Au titre de la direction régionale de l'office national d'information des enseignements et des professions :

Titulaire
Eric MORTELETTE

Suppléant
Bernadette MENDES.

ARTICLE 3 :

La vice-présidence du CREFOP est assurée conjointement par un représentant des organisations syndicales de salariés désigné par les représentants de chaque organisation présente au CREFOP et représentatives au plan national et interprofessionnel et par un représentant des organisations professionnelles d'employeurs désigné par les représentants de chaque organisation présente au CREFOP et représentatives au plan national et interprofessionnel.

ARTICLE 4 :

Les suppléants peuvent assister avec les titulaires aux séances du comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles. Ils ne délibèrent qu'en l'absence des membres titulaires. Pour les représentants ayant la qualité de membres du bureau du CREFOP, un second suppléant peut être désigné par les organisations siégeant au bureau conformément à l'article R-6123-3-5 du code du travail.

ARTICLE 5 :

Les membres du Comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles sont nommés pour une durée de trois ans.

Toute vacance ou perte de la qualité au titre de laquelle ils ont été désignés entraîne la nécessité d'un remplacement pour la durée du mandat restant à courir.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté abroge et remplace les arrêtés suivants :

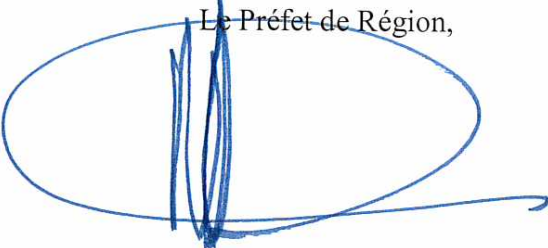
- Arrêté du 30 mars 2015 modifiant la composition du comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles au sein de la région d'Aquitaine
- Arrêté du 24 novembre 2014 relatif à la création et à la nomination des membres du comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles de Poitou-Charentes
- Arrêté n° 2014-348 du 16 décembre 2014 portant constitution du comité régional de l'emploi, de la formation et de l'orientation professionnelles du Limousin

ARTICLE 7 :

Le Secrétaire général pour les affaires régionales de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et la Directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ainsi qu'au recueil des actes administratifs de chaque département.

10 MAI 2016

Le Préfet de Région,



Pierre DARTOUT

DIRECCTE ALPC sites de Limoges

R75-2016-05-13-001

2016 05 13 Arrêté subdélégation signature reg
ordonnancement secondaire

2016 05 13 Arrêté subdélégation signature reg ordonnancement secondaire



PREFET DE LA REGION AQUITAINE LIMOUSIN POITOU-CHARENTES

Arrêté n° 2016-080

**de Madame Isabelle Notter, directrice régionale
des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de
l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes (DIRECCTE)
portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire
aux agents de l'unité régionale et des unités départementales**

La directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Vu le code des marchés ;

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

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

Vu le décret n° 2009-1377 du 10 novembre 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi ;

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

Vu le décret n° 2015-1689 du 17 décembre 2015 portant diverses mesures d'organisation et de fonctionnement dans les régions de l'administration territoriale de l'Etat et de commissions administratives ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de Monsieur Pierre Dartout, Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

Vu l'arrêté interministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de Madame Isabelle Notter, sur l'emploi de directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 janvier 2016 de Monsieur Pierre Dartout, préfet de région, portant organisation de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2016 de Monsieur Pierre Dartout, Préfet de région, donnant délégation de signature à Madame Isabelle Notter, directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes ;

ARRETE

Article 1 : En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Isabelle Notter, directrice régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes, subdélégation de signature est donnée à Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail.

Section 1 – Subdélégation de signature aux agents de l'unité régionale

Article 2 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines à l'effet de :

- Recevoir les crédits des programmes suivants
 - 102 : Accès et retour à l'emploi
 - 103 : Accompagnement des mutations économiques et développement de l'emploi :
- Répartir les autorisations d'engagement et de crédits de paiement entre les unités opérationnelles (UO) chargées de leur exécution
- Sous réserve de non dépassement de la dotation globale consentie à l'UO :
 - Autoriser des ajustements de la programmation des interventions au bénéfice de tiers (titre 6) et des investissements directs (titre 5) validée en comité de l'administration régionale (CAR) au bénéfice des UO, dans une fourchette ne dépassant pas 20 % en plus ou en moins par opération, sauf si le montant de l'ajustement est inférieur à 10 000 €. Au-delà de la limite ainsi définie, ces ajustements doivent être soumis à la validation préalable du secrétaire général pour les affaires régionales, lequel définit alors les modalités d'information ou de validation par le CAR.
- Procéder en cours d'exercice budgétaire à des réallocations en autorisation d'engagement (AE) et en crédits de paiement (CP) entre les UO, étant mentionné que les réallocations dont le montant aboutirait à minorer ou à abonder la dotation d'une UO de plus de 10 %, sauf si celui-ci est inférieur à 10 000 €, doivent être soumises à la validation préalable du secrétaire général pour les affaires régionales, lequel définit alors les modalités d'information ou de validation ou de validation par le CAR.

La présente délégation est consentie pour l'ensemble des titres budgétaires constituant le budget.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines subdélégation est donnée à :

Madame Marie-José Pailleau, directrice du travail pour le BOP 102

Monsieur Marc Gibaud, attaché principal d'administration de l'Etat pour le BOP 103

Article 3 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

102 : Accès et retour à l'emploi

103 : Accompagnement des mutations économiques et développement de l'emploi

134 : Développement des entreprises et du tourisme (industrie et tourisme)
155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail pour les crédits relevant de l'assistance technique « fonds social européen »
787 : Péréquation entre régions des ressources de la taxe d'apprentissage
790 : Incitations financières en direction des entreprises respectant les quotas en alternance
155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère du travail.
218 : Conduite et pilotage des politiques économique et financière. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère de l'économie.
Ainsi que les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes du fonds social européen (FSE) :

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Patrick Aussel, ingénieur général des mines, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Marc Gibaud, attaché principal d'administration de l'Etat
Madame Marie-José Pailleau, directrice du travail
Monsieur Julien Szabla, ingénieur des mines
Madame Patricia Auriol-Grégoire, directrice du travail
Monsieur Nicolas Mornet, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines
Monsieur Thierry Landais, attaché principal d'administration de l'Etat
Madame Agnès Mottet, directrice du travail sur le BOP 102
Monsieur Arnaud Laguzet, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines

Article 4 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Philippe Le Fur, directeur du travail, à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

111 : Amélioration de la qualité de l'emploi et des relations de travail
155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère du travail.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Philippe Le Fur, directeur du travail, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Guillaume Schnapper, directeur du travail
Monsieur Dominique Collard, directeur du travail

Article 5 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail dont l'assistance technique FSE (recettes et dépenses)
309 : Entretien des bâtiments de l'Etat
333 : Moyens mutualisés des administrations déconcentrées
723 : Contribution aux dépenses immobilières

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Stéphane Chapuzet, inspecteur CCRF
Madame Frédérique Henrion, attachée d'administration de l'Etat hors classe
Monsieur Stéphane Lapeyre, attaché d'administration de l'Etat

Monsieur Francis Chrétien, directeur adjoint du travail
Madame Agnès Mottet, directrice du travail
Monsieur Laurent Bergognoux, attaché d'administration de l'Etat hors classe

Article 6 : Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Jean-Luc Holubeik, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

- 134 : Développement des entreprises et du tourisme (CCRF)
- 218 : Conduite et pilotage des politiques économique et financière. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère de l'économie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Jean-Luc Holubeik, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines, subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Jean-Guy Dubreuil, directeur départemental de 2ème classe CCRF, à compter du 01/04/2016
Monsieur Bruno Durand, directeur départemental de 2ème classe CCRF
Monsieur Eric Lefèvre, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines

Section 2 – Subdélégation de signature aux agents des unités départementales

Article 7 : Subdélégation de signature est donnée aux responsables d'unité départementale à l'effet de signer, sous réserve des dispositions des articles 9 et 10, tous les actes et documents relatifs à l'ordonnancement secondaire des dépenses et recettes de l'Etat imputées sur les BOP suivants:

- 102 : Accès et retour à l'emploi
- 103 : Accompagnement des mutations économiques et développement de l'emploi
- 111 : Amélioration de la qualité de l'emploi et des relations de travail
- 155 : Conception, gestion et évaluation des politiques de l'emploi et du travail. Cette subdélégation porte sur les recettes non fiscales du ministère du travail et sur la validation des ordres de mission et des frais de déplacement.

Unité départementale de la Dordogne

Madame Béatrice Jacob, directrice du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Béatrice Jacob, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Claudine Baudry, directrice adjointe du travail
Monsieur Christian Delpierre, directeur adjoint du travail
Madame Joëlle Jacquement, attachée d'administration de l'Etat hors classe

Unité départementale de la Gironde

Monsieur Hachmi Hamdaoui, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Hachmi Hamdaoui, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Sylvie Dubo, directrice du travail
Madame Catherine Fourmy, directrice adjointe du travail
Monsieur Philippe Aurillac, directeur adjoint du travail
Madame Anne Ramat, directrice adjointe du travail
Madame Marie Castaignos, attachée principale d'administration de l'Etat

Unité départementale des Landes

Madame Valérie Lemaire, directrice du travail, à compter du 1^{er} juin 2016.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Valérie Lemaire, directrice du travail, subdélégation de signature est donnée à :

Madame Florence Gamaleya, attachée principale d'administration de l'Etat

Monsieur Patrick Lasserre-Cathala, directeur adjoint du travail

Unité départementale de Lot-et-Garonne

Madame Christine Lestrade, directrice du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Christine Lestrade, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Pascal Desille-Legeay, directeur adjoint du travail

Unité départementale des Pyrénées-Atlantiques

Monsieur Philippe Blot, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Philippe Blot, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Didier Garrigues, directeur adjoint du travail

Madame Hélène Dupont, directrice adjointe du travail

Madame Marie-Claude Régat, attachée principale d'administration de l'Etat

Monsieur Gwenael Frontin, directeur adjoint du travail

Unité départementale de la Corrèze

Monsieur Franck Lebeau, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Franck Lebeau, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Agnès Mallet, attachée d'administration de l'Etat hors classe.

Unité départementale de la Creuse

Monsieur Jean-Marc Dufrois, attaché d'administration de l'Etat hors classe

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Jean-Marc Dufrois, attaché d'administration de l'Etat hors classe subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Jean-Paul Legros, directeur adjoint du travail

Madame Francelyne Calmels, attachée principale de l'administration de l'Etat

Madame Pierrette Beaufert, inspectrice du travail

Unité départementale de la Haute-Vienne

Madame Viviane Dupuy-Christophe, directrice du travail,

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Viviane Dupuy-Christophe, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Nathalie Roudier, attachée d'administration de l'Etat hors classe

Madame Nathalie Duval, directrice adjointe du travail

Monsieur Yves Deroche, directeur adjoint du travail

Unité départementale de la Charente

Monsieur Pascal Chaussée, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Pascal Chaussée, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Jean-Michel Louineau, attaché d'administration de l'Etat hors classe

Madame Maryline Martinez, directrice adjointe du travail

Madame Pascale Lafourcade, directrice adjointe du travail

Unité départementale de la Charente-Maritime

Monsieur Marc Dufau, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Marc Dufau, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Paul-Henri Jutant, attaché d'administration de l'Etat hors classe

Monsieur Thomas Ducrot, directeur adjoint du travail

Monsieur Jean-Marc Cornuau, directeur du travail

Unité départementale des Deux-Sèvres

Monsieur Lionel Lascombes, directeur du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Lionel Lascombes, directeur du travail subdélégation de signature est donnée à :

Monsieur Frédéric Grégoire, directeur adjoint du travail

Monsieur François Mistrot, directeur adjoint du travail

Madame Béatrice Baty, inspectrice du travail

Unité départementale de la Vienne

Madame Marie-Pierre Durand, directrice du travail

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Marie-Pierre Durand, directrice du travail subdélégation de signature est donnée à :

Madame Sylvie Salort, directrice adjointe du travail

Monsieur Christophe Ortéga, directeur adjoint du travail

Monsieur Guillaume Nicolas, directeur adjoint du travail

Section 3 – Dispositions diverses

Article 8 : Marchés publics

Subdélégation de signature est donnée à Monsieur Thierry Naudou, directeur du travail, en ce qui concerne la publicité et la passation des marchés supérieurs à 25 000 € HT pour tous les actes et décisions dévolus au pouvoir adjudicateur par le code des marchés publics et les cahiers des clauses administratives générales pour les affaires relevant des budgets opérationnels de programmes précités. En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Thierry Naudou subdélégation est donnée à Monsieur Stéphane Chapuzet.

Subdélégation de signature est donnée, sous la forme d'une habilitation, à utiliser les outils « ORME » et « PLACE » pour la publication et le suivi des offres de marchés de la DIRECCTE ainsi que pour les publications sur le site du BOAMP à Monsieur Stéphane Chapuzet.

Article 9 : Demeurent réservés à la signature du préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, quel qu'en soit le montant :

- les décisions de passer outre l'avis défavorable de l'autorité chargée du contrôle financier, lorsqu'un tel avis est préalablement requis,
- les ordres de réquisition du comptable public,
- les décisions d'acquisition, d'aliénation, d'affectation du domaine privé et public de l'Etat sauf délégation expresse consentie en la matière par un autre chef de service de l'Etat.

Article 10 : Demeurent réservés à la signature du préfet de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

- toutes les dépenses de fonctionnement ou d'investissement lorsque le montant est supérieur aux seuils déterminés par le visa préalable du contrôleur budgétaire régional.

- les marchés publics dont le montant est supérieur à 135 000 € HT ; l'avis préalable du SGAR est requis pour les marchés publics dont le montant est supérieur au plafond des marchés publics à procédure adaptée, sauf délégation consentie en la matière à un autre chef de service de l'Etat pour les marchés dont il assumerait la conduite d'opération.

Article 11 : Validation des actes d'ordonnancement secondaire dans Chorus

Subdélégation pour valider dans l'application CHORUS les opérations d'ordonnancement secondaire et les actes de gestion pris en qualité de service prescripteur pour les recettes et les dépenses portées par les BOP visés aux articles précédents est donnée à :

- Madame Viviane Zabern, contrôleur du travail hors classe,
- Madame Patricia Grégoire, adjoint administratif 1^{ère} classe,
- Madame Christelle Gagnadoux, adjoint administratif 1^{ère} classe
- Madame Brigitte Lagarde, adjoint administratif 1^{ère} classe
- Madame Pascale Dussauze, adjoint administratif principal 1^{ère} classe
- Madame Marie-Christine Rabie, adjoint administratif principal 1^{ère} classe

Article 12 : Validation des opérations d'inventaire

Subdélégation de signature est donnée, en tant que responsable d'inventaire régional pour tous les actes concernant les opérations d'inventaire physique, à :

- Madame Marielle Anglerot, attachée d'administration de l'Etat
- Madame Agnès Mottet, directrice du travail
- Monsieur Stéphane Chapuzet, inspecteur CCRF

Subdélégation de signature est donnée, en tant que responsable de rattachement régional pour tous les actes concernant les opérations d'inventaire comptable, à :

- Madame Monique Valladon attachée d'administration de l'Etat
- Madame Viviane Zabern, contrôleur du travail hors classe,
- Monsieur Stéphane Chapuzet, inspecteur CCRF

Article 13 : Un exemplaire du présent arrêté et les spécimens de signature des agents ayant reçu subdélégation de signature sont adressés aux comptables assignataires de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Article 14 : Le secrétaire général de la DIRECCTE, les chefs de pôle et les responsables d'unité départementale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine Limousin Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 13 mai 2016

**Pour le préfet et par délégation,
la directrice régionale des entreprises, de la
concurrence, de la consommation,
du travail et de l'emploi**

Isabelle NOTTER

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-04-27-002

ARR_160427_Clature-Regie-Recettes-DRAAF-LI

Clôture de la régie de recettes de l'ex-DRAAF Limousin.

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

SECRETARIAT GENERAL

POUR LES AFFAIRES REGIONALES

ARRETE N° 2016 du 27 AVR. 2016

**portant clôture de la régie de recettes
de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la
Forêt du Limousin**

**Le Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le décret n° 92-681 du 20 juillet 1992 modifié relatif aux régies de recettes et aux régies d'avances des organismes publics, modifié par le décret n°92-1368 du 23 décembre 1992,

Vu l'arrêté interministériel du 28 janvier 1994 habilitant les préfets à instituer des régies de recettes et des régies d'avances auprès des services régionaux et départementaux en métropole et hors métropole du ministère de l'agriculture et de la pêche,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 1994 portant institution d'une régie de recettes auprès de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt du Limousin,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 avril 2014 portant nomination d'un régisseur de recettes auprès de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du Limousin,

ARRÊTE

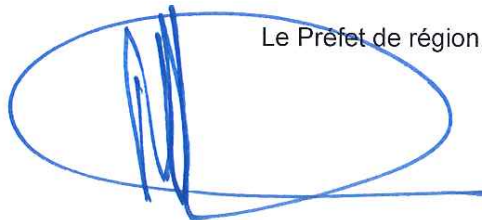
ARTICLE 1 - La régie de recettes de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du Limousin est supprimée à compter du 24 mai 2016.

ARTICLE 2 - Il est mis fin aux fonctions du régisseur nommé par l'arrêté préfectoral du 3 avril 2014 qui est abrogé.

ARTICLE 3 - Le secrétaire Général pour les Affaires Régionales, le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt et le Directeur Départemental des Finances Publiques de la Haute-Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 27 AVR. 2016

Le Préfet de région,



DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-04-26-004

DEC 160426 Delegation-YL-FAM

Délégation de signature à M. Lobjoit, DRAAF ALPC pour la réalisation des missions de l'Établissement FranceAgriMer.

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES

SECRETARIAT GENERAL

POUR LES AFFAIRES REGIONALES

ARRETE du 26 AVR. 2016

**portant délégation de signature à M. Yvan LOBJOIT, Directeur
Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la
région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes pour la réalisation des
missions de l'Établissement FranceAgriMer**

**Le Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,
Préfet de la Gironde,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Le représentant territorial de FranceAgriMer, Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

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'Établissement national des produits de l'agriculture et de la mer,

Vu le décret n°2009-340 du 27 mars 2009 relatif à l'Agence de service et de paiement, à l'Établissement 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 livre VI du code rural, titre II, chapitre 1er, et notamment les articles R 621-27 et R 621-28,

Vu le décret n° 84-1191 du 28 décembre 1984 modifié relatif à l'organisation des services extérieurs du Ministère de l'agriculture,

Vu le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de Monsieur Éric ALLAIN, Directeur Général de l'établissement national des produits de l'agriculture et de la mer,

Vu le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Pierre DARTOUT, Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde,

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de Monsieur Yvan LOBJOIT en qualité de Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes,

Vu la décision du Directeur Général en date du 22 décembre 2015 portant délégation de signature au profit de Monsieur Pierre DARTOUT, Préfet de région Aquitaine-Limousin-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'Établissement, parue au bulletin officiel n° 13 du Ministère de l'agriculture et de la pêche du 3 avril 2009, et notamment son point 4,

Vu la décision préfectorale 2016-13 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Yvan LOBJOIT, Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes pour la réalisation des missions de l'Établissement FranceAgriMer.

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales,

DECIDE

ARTICLE 1 - Délégation de signature est donnée à M. Yvan LOBJOIT, Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, à l'effet de signer les décisions, instructions et correspondances nécessaires à l'accomplissement des missions de l'Établissement dans la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, à l'exception des actes normatifs ou interprétatifs de portée générale.

La présente délégation couvre :

| AIDES COMMUNAUTAIRES | | | |
|--|--|---|-----------------------------|
| Secteur / filière | Mesure concernée | Actes | Plafond d'engagement |
| Viticulture | Restructuration du vignoble Investissements | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 3 000 K€ |
| Viticulture | Autorisations de plantation | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et la supervision | Sans objet |
| AIDES NATIONALES | | | |
| Assistance technique - Expérimentations | Toute mesure prévue dans les décisions cadres | Ensemble des actes relatifs à l'engagement, aux contrôles et à la liquidation | 60 K€ |
| Grandes cultures | Crédits d'orientation | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 30 K€ |
| Viticulture | Aide aux caves particulières | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 100 K€ |
| CAUTIONNEMENT BANCAIRE DES ORGANISMES STOCKEURS DE CEREALES | | | |
| Céréales | Émission des billets d'aval. | Ensemble des actes relatifs aux contrôles et à l'émission des billets d'aval | 150 000 K€ |

- Les décisions relatives aux missions d'instruction et de contrôle effectuées dans le cadre de la réglementation européenne ou nationale et notamment les contrôles normatifs (pesée marquage classement, vins sans indication géographique et produits de la pépinière viticole).

- Les actes relatifs aux dépenses de fonctionnement et à la gestion administrative des personnels de FranceAgriMer.

ARTICLE 2 - M. Yvan LOBJOIT, Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, est autorisé à subdéléguer sa signature à ses collaborateurs pour l'exercice des attributions définies dans le cadre de la présente Délégation. Cette délégation prendra la forme d'une décision de subdélégation qui sera transmise au Préfet.

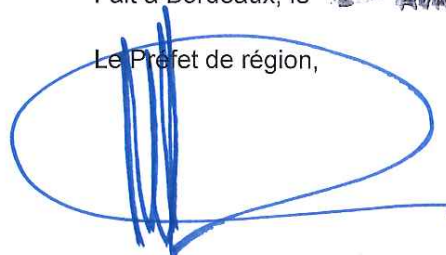
ARTICLE 3 - Cette décision prend effet au lendemain du jour de sa publication.

ARTICLE 4 - La présente délégation annule et remplace la décision du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales N°2016-13 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan LOBJOIT, Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes pour la réalisation des missions de l'Établissement FranceAgriMer.

ARTICLE 5 - Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes et le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée aux recueils des actes administratifs de la Préfecture de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Bordeaux, le 26 AVR. 2016

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-04-27-003

Dec 160427 16020 subdelegationFAM YL

Décision n°2016 - DRAAF ALPC - N° LIM-16-020 du 27 avril 2016 portant subdélégation de signature pour la réalisation des missions de l'Établissement FranceAgriMer.

Direction régionale ALPC de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

**DECISION n° 2016 - DRAAF ALPC - N° LIM-16-020 du 27 avril 2016
portant subdélégation de signature pour la réalisation des missions de l'Établissement
FranceAgriMer**

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
d'Aquitaine–Limousin–Poitou-Charentes

- 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'Établissement national des produits de l'agriculture et de la mer ;
- Vu** le décret n°2009-340 du 27 mars 2009 relatif à l'Agence de service et de paiement, à l'Établissement 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 livre VI du code rural, titre II, chapitre 1er, et notamment les articles R 621-27 et R 621-28 ;
- Vu** le décret n° 84-1191 du 28 décembre 1984 modifié relatif à l'organisation des services extérieurs du Ministère de l'agriculture ;
- Vu** le décret n° 2010-429 du 29 avril 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;
- Vu** le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de Monsieur Éric ALLAIN, directeur général de l'établissement national des produits de l'agriculture et de la mer ;
- Vu** le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Pierre DARTOUT, préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de Monsieur Yvan LOBJOIT en qualité de directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;
- Vu** la décision du Directeur général en date du 22 décembre 2015 portant délégation de signature au profit de Monsieur Pierre DARTOUT, préfet de région Aquitaine-Limousin-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'Établissement, parue au bulletin officiel n° 13 du Ministère de l'agriculture et de la pêche du 3 avril 2009, et notamment son point 4 ;
- Vu** la décision préfectorale 2016 du 26 avril 2016 portant délégation de signature au profit de Monsieur Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes pour l'exercice des missions des services de l'Établissement FranceAgriMer ;

DECIDE

Article 1^{er} :

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt pour la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, délégation de signature est donnée à Mme Valérie LAPLACE, chef du service FranceAgriMer prépositionné, à l'effet de signer les décisions, instructions et correspondances nécessaires à l'accomplissement des missions de l'Etablissement FranceAgriMer dans la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, à l'exception des actes normatifs ou interprétatifs de portée générale.

La présente délégation couvre :

| AIDES COMMUNAUTAIRES | | | |
|--|--|---|-----------------------------|
| <i>Secteur / filière</i> | <i>Mesure concernée</i> | <i>Actes</i> | <i>Plafond d'engagement</i> |
| Viticulture | Restructuration du vignoble Investissements | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 3 000 K€ |
| Viticulture | Autorisations de plantation | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et la supervision | Sans objet |
| AIDES NATIONALES | | | |
| Assistance technique - Expérimentations | Toute mesure prévue dans les décisions cadres | Ensemble des actes relatifs à l'engagement, aux contrôles et à la liquidation | 60 K€ |
| Grandes cultures | Crédits d'orientation | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 30 K€ |
| Viticulture | Aide aux caves particulières | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 100 K€ |
| CAUTIONNEMENT BANCAIRE DES ORGANISMES STOCKEURS DE CEREALES | | | |
| Céréales | Émission des billets d'aval. | Ensemble des actes relatifs aux contrôles et à l'émission des billets d'aval | 150 000 K€ |

- Les décisions relatives aux missions d'instruction et de contrôle effectuées dans le cadre de la réglementation européenne ou nationale et notamment les contrôles normatifs (pesée marquage classement, vins sans indication géographique et produits de la pépinière viticole).
- Les actes relatifs aux dépenses de fonctionnement et à la gestion administrative des personnels de FranceAgriMer.

Article 2 :

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Valérie LAPLACE, chef du service FranceAgriMer prépositionné, délégation de signature est donnée à Mme Sabine BRUN, Mme Pascale CAZIN et M. Benoît LAVIGNE, directeurs régionaux adjoints, ainsi qu'à M. Hervé LEGER et M. Yvan COLOMBEL, à l'effet de signer les décisions, instructions et correspondances nécessaires à l'accomplissement des missions de l'Etablissement FranceAgriMer dans la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, à l'exception des actes normatifs ou interprétatifs de portée générale.

La présente délégation couvre :

| AIDES COMMUNAUTAIRES | | | |
|--|--|---|-----------------------------|
| <i>Secteur / filière</i> | <i>Mesure concernée</i> | <i>Actes</i> | <i>Plafond d'engagement</i> |
| Viticulture | Restructuration du vignoble Investissements | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 3 000 K€ |
| Viticulture | Autorisations de plantation | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et la supervision | Sans objet |
| AIDES NATIONALES | | | |
| Assistance technique - Expérimentations | Toute mesure prévue dans les décisions cadres | Ensemble des actes relatifs à l'engagement, aux contrôles et à la liquidation | 60 K€ |
| Grandes cultures | Crédits d'orientation | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 30 K€ |
| Viticulture | Aide aux caves particulières | Ensemble des actes relatifs à l'instruction et à la liquidation | 100 K€ |
| CAUTIONNEMENT BANCAIRE DES ORGANISMES STOCKEURS DE CEREALES | | | |
| Céréales | Émission des billets d'aval. | Ensemble des actes relatifs aux contrôles et à l'émission des billets d'aval | 150 000 K€ |

- Les décisions relatives aux missions d'instruction et de contrôle effectuées dans le cadre de la réglementation européenne ou nationale et notamment les contrôles normatifs (pesée marquage classement, vins sans indication géographique et produits de la pépinière viticole).

- Les actes relatifs aux dépenses de fonctionnement et à la gestion administrative des personnels de FranceAgriMer.

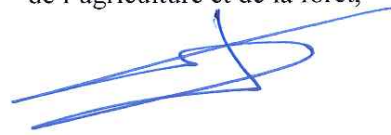
Article 3 :

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Valérie LAPLACE, chef du service FranceAgriMer prépositionné, délégation de signature est donnée à Mme Emmanuelle ARNAUD et Mme Sophie QUILLET, à l'effet de signer l'ensemble des actes relatifs à l'instruction et la supervision des dossiers de demandes d'autorisations de plantation.

En cas d'absence ou d'empêchement de Mme Valérie LAPLACE, chef du service FranceAgriMer prépositionné, délégation de signature est donnée à M Dominique JEAN, à l'effet de signer l'ensemble des actes relatifs aux contrôles et à l'émission des billets d'aval

Fait à Limoges le 27 avril 2016

Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,



Yvan LOBJOIT

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-04-18-006

SUB 160418 16035-Subdelegation ordonnancement
draafALPC

Décision n°2016 - DRAAF ALPC - N° LIM-16-035 du 18 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire pour procéder à l'engagement et la liquidation des crédits.



Direction régionale ALPC de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

**DECISION n° 2016 - DRAAF ALPC – N° LIM-16-035 du 18 avril 2016
portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire
pour procéder à l'engagement et la liquidation des crédits**

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

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 n°2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;

Vu le décret du 17 décembre 2015 portant nomination de M. Pierre DARTOUT, Préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, préfet de la zone de défense et de sécurité sud-ouest, préfet de la Gironde (hors classe) à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 1^{er} janvier 2016 nommant Monsieur Yvan LOBJOIT directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 4 janvier 2016, portant nomination des directeurs régionaux adjoints de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Monsieur Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ;

Vu la décision N° 2016 - DRAAF ALPC - LIM-16-008 du 8 mars 2016 portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire pour procéder à l'engagement et la liquidation des crédits ;

DECIDE

Article 1^{er} :

Subdélégation de signature du directeur régional en sa qualité de responsable de BOP régional.

1.1 Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, subdélégation de signature est donnée à Mme Sabine BRUN-RAGEUL, M. Benoît LAVIGNE, Mme Pascale CAZIN et M. Damien TREMEAU, en leur qualité de directeurs régionaux adjoints, pour procéder à l'ensemble des actes visés par l'arrêté susvisé.

1.2 En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Yvan LOBJOIT et directeurs régionaux adjoints, la délégation de signature prévue par l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 est exercée par M. Guy LEHAY, M. Jean-Marie CHANSON et Mme Fabienne REGONDAUD pour le service régional de la formation et du développement.

1.3 Ces subdélégations de signature s'exercent sous réserve des dispositions des articles 4,5 et 6 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, pour l'ordonnancement secondaire.

Article 2 :

Subdélégation de signature du directeur régional en sa qualité de responsable de BOP régional délégué.

2.1 Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, subdélégation de signature est donnée à Mme Sabine BRUN-RAGEUL, M. Benoît LAVIGNE, Mme Pascale CAZIN et M. Damien TREMEAU, en leur qualité de directeurs régionaux adjoints, pour procéder à l'ensemble des actes visés par l'arrêté susvisé.

2.2 En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Yvan LOBJOIT et des directeurs régionaux adjoints, subdélégation de signature est donnée à Mme Patricia LHERBETTE, secrétaire générale, pour procéder à l'ensemble des actes visés à l'article 1 de l'arrêté susvisé pour les crédits relevant du **BOP 215** « Conduite et pilotage des politiques de l'agriculture ».

En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Yvan LOBJOIT et des directeurs régionaux adjoints, subdélégation de signature est donnée à M. François HERVIEU, chef du service régional de l'alimentation, pour procéder à l'ensemble des actes visés à l'article 1 de l'arrêté susvisé pour les crédits relevant du **BOP 206** « sécurité et qualité sanitaires de l'alimentation ».

2.3 Ces subdélégations de signature s'exercent sous réserve des dispositions des articles 4,5 et 6 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, pour l'ordonnancement secondaire.

Article 3 :

Subdélégation de signature du directeur régional en sa qualité de responsable de l'unité opérationnelle « direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes ».

3.1 Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, subdélégation de signature est donnée à Mme Sabine BRUN-RAGEUL, M. Benoît LAVIGNE, Mme Pascale CAZIN et M. Damien TREMEAU, en leur qualité de directeurs régionaux adjoints, 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, 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 »
- 309 « entretien des bâtiments de l'Etat »
- 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 de tous documents transmis au CPCM en vue de la mise en paiement pour ce

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

c) pour procéder à l'émission 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 » et 143 "enseignement technique agricole".

d) En cas d'absence de Patricia LHERBETTE, subdélégation de signature est donnée à M. Jérémie LOUBET, adjoint à la Secrétaire Générale, Mme Véronique DELGOULET, adjointe à la Secrétaire générale et Mme Audrey SPAGNOLO, adjointe à la Secrétaire Générale dans la limite de 10 000 € concernant les engagements précisés au a), et dans les mêmes conditions que pour les opérations relevant des articles b et c.

3.3 Subdélégation de signature est donnée à M. Guy LEHAY, M. Jean-Marie CHANSON et Mme Fabienne REGONDAUD pour le service régional de la formation et du développement pour procéder, dans le cadre de leurs 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'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Monsieur Yvan LOBJOIT.

3.4 Subdélégation de signature est donnée à M. François HERVIEU, 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.

3.5 Subdélégation de signature est donnée à M. Laurent LHERBETTE, chef du service régional de l'économie agricole et agro-alimentaire pour procéder, dans le cadre de ses attributions et compétences, à l'engagement et à la liquidation des crédits relevant du programme 154 « gestion durable de l'agriculture, de la pêche et développement rural ».

3.6 Subdélégation de signature est donnée à M. Olivier ROGER, chef du service régional de la forêt et du bois pour procéder, dans le cadre de ses attributions et compétences, à l'engagement et à la liquidation des crédits relevant du programme 149 « forêt ».

3.7 Subdélégation de signature est donnée à Mme Valérie ISABELLE, cheffe du service régional de l'information statistique, économique et territoriale et Jean-Jacques SAMZUN pour signer, dans le cadre de leurs 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 ».

3.8 L'ensemble des ces subdélégations de signature s'exerce sous réserve des dispositions des articles 4, 5 et 6 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, pour l'ordonnancement secondaire.

Article 4 :

Subdélégation de signature du directeur régional en sa qualité de service instructeur des fonds FEADER et FEP.

4.1 Conformément à l'article 7 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire à Monsieur Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, subdélégation de signature est donnée à Mme Sabine BRUN-RAGEUL, M. Benoît LAVIGNE, Mme Pascale CAZIN et M. Damien TREMEAU, en leur qualité de directeurs régionaux adjoints, pour procéder à l'ensemble des actes visés par l'arrêté susvisé.

4.2 En cas d'absence ou d'empêchement simultané de M. Yvan LOBJOIT et des directeurs régionaux adjoints, subdélégation de signature est donnée à M. Laurent LHERBETTE, chef du service régional de l'économie agricole et agro-alimentaire, et M. Olivier ROGER, chef du service régional de la forêt et du bois, pour procéder, dans le cadre de leurs attributions et compétences respectives, à l'ensemble des actes visés par l'arrêté susvisé.

4.3 Cette subdélégation de signature s'exerce sous réserve des dispositions des articles 4, 5 et 6 de l'arrêté préfectoral n°2016-08 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, pour l'ordonnancement secondaire.

Article 5 :

La présente décision annule et remplace la décision N°2016 - DRAAF ALPC - N° LIM-16-008 du 8 mars 2016 portant subdélégation de signature en matière d'ordonnancement secondaire pour procéder à l'engagement et la liquidation des crédits.

Article 6 :

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

Article 7 :

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Limoges le 18 avril 2016

Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,



Yvan LOBJOIT

DRAAF Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

R75-2016-04-18-007

SUB 160418 16036-subdelegation YL-Chfrs

Décision n°2016 - DRAAF ALPC - N° LIM-16-036 du 18 avril 2016 portant subdélégation de signature.



Direction régionale ALPC de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

**DECISION n° 2016 - DRAAF ALPC – N° LIM-16-036 du 18 avril 2016
portant subdélégation de signature**

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
d'Aquitaine–Limousin–Poitou-Charentes

- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu le décret n° 2008-158 du 22 février 2008 relatif à la suppléance des préfets de région et à la délégation de signature des préfets et des hauts-commissaires de la République en Polynésie française et en Nouvelle-Calédonie ;
- Vu le décret n° 2009-360 du 31 mars 2009 relatif aux emplois de direction de l'administration territoriale de l'État ;
- 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 17 décembre 2015 portant nomination de M. Pierre DARTOUT, préfet de la région Aquitaine –Limousin – Poitou-Charentes préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde (hors classe) -
- Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} janvier 2016 portant nomination de M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine –Limousin – Poitou-Charentes ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2016-07 du 04 janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine –Limousin – Poitou-Charentes ;
- Vue la décision 2016-DRAAF-ALPC n°7 du 10 mars 2016 portant subdélégation de signature

DECIDE

Article 1^{er} :

La présente décision définit les conditions dans lesquelles peut être subdéléguée la délégation de signature donnée, par arrêté préfectoral n°2016-07 du 04 janvier 2016 d'une part et au titre de l'activité académique d'autre part à M. Yvan LOBJOIT, directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine –Limousin – Poitou-Charentes.

Article 2 :

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Yvan LOBJOIT, la subdélégation est donnée à Mme Sabine BRUN, directrice régionale adjointe, Mme Pascale CAZIN, directrice régionale adjointe, M. Benoît LAVIGNE, directeur régional adjoint et M. Damien TREMEAU directeur régional adjoint.

Article 3 :

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Yvan LOBJOIT, de Mme Sabine BRUN, de Mme Pascale CAZIN, de M. Benoît LAVIGNE, et de M. Damien TREMEAU directeur régional adjoint, la subdélégation est donnée, pour application des articles 1, 2 et 5 de l'arrêté préfectoral n°2016-07 du 04 janvier 2016 précité, aux chefs de service et adjoints dans le cadre des compétences du service dont ils ont la charge, à savoir :

- Mme Patricia LHERBETTE, pour le secrétariat général (SG),
- M. François HERVIEU pour le service régional de l'alimentation (SRAL),
- M. Laurent LHERBETTE, pour le service régional de l'économie agricole et agro-alimentaire (SREAA),
- Mme Valérie ISABELLE, pour le service régional de l'information statistique, économique et territoriale (SRISSET),
- M. Guy LEHAY, Mme Fabienne REGONDAUD et M. Jean-Marie CHANSON pour le service régional de la formation et du développement (SRFD),
- M. Olivier ROGER pour le service régional de la forêt et du bois (SERFOB).

Article 4 :

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Yvan LOBJOIT, de Mme Sabine BRUN, de Mme Pascale CAZIN, de M. Benoît LAVIGNE et de M. Damien TREMEAU, la subdélégation est donnée au titre de l'autorité académique à M. Guy LEHAY, Jean-Marie CHANSON et Mme Fabienne REGONDAUD.

Article 5 :

En cas d'absence ou d'empêchement de M. Yvan LOBJOIT, de Mme Sabine BRUN, de Mme Pascale CAZIN, de M. Benoît LAVIGNE et M. Damien TREMEAU, et des chefs de services précisés à l'article 3 de la présente décision, la subdélégation de signature est donnée à :

- Mme Audrey SPAGNOLO, Véronique DELGOULET et M. Jérémie LOUBET pour le SG,
- Mme Christine DELORD, M. Olivier CRETON et Mme Annie Isabeth TERREAUX pour le SRAL,
- Mme Anne BARRIERE, M. Jean-Rémi DUPRAT et M. Pierre ETCHESSAHAR pour le SREAA,
- Mme Catherine LAVAUD, M. Jean-Pierre MORZIERES et M. Jean-Jacques SAMZUN pour le SRISSET,
- Mme Marion GRUA et M. Patrick DRUELLE pour le SERFOB.

Article 6 :

La présente décision annule et remplace la décision 2016-DRAAF-ALPC n° 7 du 10 mars 2016 portant subdélégation de signature

Article 7 :

Le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes.

Fait à Limoges le 18 avril 2016

Le directeur régional de l'alimentation,
de l'agriculture et de la forêt,



Yvan LOBJOIT

DRAC AQUITAINE

R75-2016-05-19-001

Arrêté préfectoral modificatif portant nomination à la
commission régionale du patrimoine et des sites et à la
section de la commission régionale du patrimoine et des
sites

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE – LIMOUSIN – POITOU-CHARENTES

**DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES**
Conservation régionale des
monuments historiques

ARRETE PREFECTORAL MODIFICATIF

**Portant nomination à la commission régionale du patrimoine et des sites
et à la section de la commission régionale du patrimoine et des sites**

**Le préfet de la région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes,
préfet du département de la Gironde,**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-2 3ème alinéa, R 423-68 et R 424-14 ;

VU le code du patrimoine, et notamment ses articles L. 612-1, L 621-31 5^{ème} alinéa et R.612-1 à R.612-9 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration, et notamment le chapitre III du titre III du livre 1^{er} ;

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

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

VU l'arrêté du 20 janvier 2016 portant nomination à la commission régionale du patrimoine et des sites et à la section de la commission régionale du patrimoine et des sites ;

VU le courrier du 2 mai 2016 du Président de l'association des maires et des présidents d'intercommunalités de la Corrèze désignant ses représentants à la section ;

VU les avis et propositions du directeur régional des affaires culturelles d'Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes ;

SUR proposition du secrétaire général pour les affaires régionales d'Aquitaine - Limousin - Poitou-Charentes ;

A R R E T E

Article 1^{er} : l'article 3 b) de l'arrêté du 20 janvier 2016 est modifié comme suit :

Sont nommés membres de la section de la commission régionale du patrimoine et des sites d'Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes, pour une durée de quatre ans :

En qualité d'élus pour le département de la Corrèze

| TITULAIRES | SUPPLÉANTS |
|--|--|
| M. Jean-Jacques DELPECH, conseiller départemental du canton de Saint-Pantaleon-de-Larche | M. Christophe PETIT, conseiller départemental du canton du plateau de Millevaches |
| Mme Michele RELIAT, conseillère départementale du canton d'Allasac | Mme Stéphanie VALLEE-PREVOTE, conseillère départementale du canton de Sainte-Fortunade |
| M. Jean-Louis MICHEL, maire de Ségonzac | M. Jean-Claude SANGOÏ, maire de Sarroux |

Article 2 : Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional des affaires culturelles d'Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Bordeaux, le 19 MAI 2016

Le Préfet de Région

Pierre DARTOUT

DRDJSCS ALPC

R75-2016-05-12-008

arrêté portant agrément de SOLIHA Agence Immobilière
Sociale Limousin au titre de l' article L.365-4 du code de la
construction et de l'habilitation

PREFET DE LA REGION
AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la
cohésion sociale
7, boulevard Jacques Chaban Delmas
33525 Bruges cédex

ARRETE

portant agrément de SOLIHA Agence Immobilière Sociale Limousin au titre de l'article L.365-4 du code de la construction et de l'habitation

Le Préfet de la Région Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

VU le décret n° 2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU la circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU la demande d'agrément en intermédiation locative et gestion locative sociale du 21 octobre 2015 déposée par le représentant légal de SOLIHA Agence Immobilière Sociale Limousin (ex Clés Accueil Limousin) et déclarée complète le 24 novembre 2015

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-11 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'administration générale à M. Patrick BAHEGNE, Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

SUR proposition du Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale,

ARRETE

Article 1^{er}

SOLIHA Agence Immobilière Sociale Limousin (ex Clés Accueil Limousin), sise (siège social) 44 rue Rhin et Danube, immeuble le Danube, 87280 Limoges, est agréée pour les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale suivantes :

- la location :
 - de logements auprès d'organismes agréés au titre de l'article L.365-2 ou d'organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues par l'article L.442-8-1 ;
 - de logements à des bailleurs autres que des organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues aux articles L.321-10, L.321-10-1 et L.353-20 ;
 - de logements en vue de l'hébergement de personnes défavorisées dans les conditions de l'article L.851-1 du code de la sécurité sociale ;
 - auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré d'un hôtel destiné à l'hébergement, mentionnée au 8° de l'article L.421-1, au onzième alinéa de l'article L.422-2 ou au 6° de l'article L.365-2 ;
 - de structures destinées à l'hébergement auprès d'un organisme agréé au titre de l'article L.365-2 ;

Article 2

L'agrément est accordé pour une durée de cinq ans renouvelable dans les départements de Corrèze, de Creuse et de Haute-Vienne.

Article 3

L'association est tenue d'adresser annuellement au Préfet de Région un compte rendu des activités concernées ainsi que ses comptes financiers.

Elle doit lui notifier sans délai toute modification statutaire.

Article 4

Le Préfet de Région peut à tout moment contrôler les conditions d'exercice de l'activité de l'organisme.

L'agrément peut être retiré à tout moment par le Préfet de Région si l'organisme ne satisfait plus aux conditions de délivrance de l'agrément ou s'il est constaté un manquement grave ou répété à ses obligations. Le retrait est prononcé après avoir mis les dirigeants de l'organisme en mesure de présenter leurs observations.

Article 5

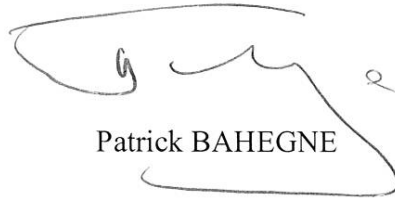
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

Article 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Bordeaux, le 12 mai 2016

Pour le Préfet,
Le Directeur régional et départemental
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale



Patrick BAHEGNE

DRDJSCS ALPC

R75-2016-05-12-009

arrêté portant agrément de SOLIHA Limousin au titre des
articles L.365-3 et L.365-4 du Code de la construction et
de l'habitation

PREFET DE LA REGION
AQUITAINE - LIMOUSIN - POITOU-CHARENTES

Direction régionale et départementale
de la jeunesse, des sports et de la
cohésion sociale
7, boulevard Jacques Chaban Delmas
33525 Bruges cédex

ARRETE

portant agrément de SOLIHA Limousin au titre des articles L.365-3 et L.365-4 du code de la construction et de l'habitation

Le Préfet de la Région Aquitaine, Limousin, Poitou-Charentes

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

VU le décret n° 2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU la circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

VU la demande d'agrément en ingénierie sociale, financière et technique et en intermédiation locative et gestion locative sociale du 19 octobre 2015 déposée par le représentant légal de SOLIHA Limousin (ex association PACT Haute-Vienne/Corrèze) et déclarée complète le 24 novembre 2015

VU l'arrêté préfectoral n° 2016-11 du 4 janvier 2016 portant délégation de signature en matière d'administration générale à M. Patrick BAHEGNE, Directeur régional et départemental de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

SUR proposition du Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale,

ARRETE

Article 1^{er}

SOLIHA Limousin (ex association PACT Haute-Vienne/Corrèze), sise (siège social) 44 rue Rhin et Danube, immeuble le Danube, 87280 Limoges, est agréée pour les activités d'ingénierie sociale, financière et technique suivantes :

- l'accueil, le conseil, l'assistance administrative et financière, juridique et technique des personnes physiques, propriétaires ou locataires, dont les revenus sont inférieurs à

un montant fixé par voie réglementaire, en vue de l'amélioration de leur logement ou de l'adaptation de celui-ci au handicap et au vieillissement

- l'accompagnement social effectué pour faciliter l'accès ou le maintien dans le logement, réalisé principalement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées. Cet accompagnement consiste notamment en :
 - l'aide à la définition d'un projet de logement adapté aux besoins et aux ressources des personnes concernées ;
 - l'aide à l'installation dans un logement par l'assistance à l'ouverture des droits , la mobilisation des aides financières existantes, l'aide à l'appropriation du logement et, le cas échéant, l'assistance à la réalisation des travaux nécessaires pour conférer au logement un caractère décent ;
 - l'aide au maintien dans les lieux, notamment par l'apport d'un soutien dans la gestion du budget, l'entretien du logement et la bonne insertion des occupants dans leur environnement.
- L'assistance aux personnes qui forment un recours amiable devant la commission de médiation ou un recours contentieux devant le tribunal administratif aux fins de reconnaissance du droit au logement opposable ;
- la recherche de logements en vue de leur location à des personnes défavorisées ;
- la participation aux réunions des commissions d'attribution des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnée à l'article L.441-2 ;

et pour les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale suivantes :

- la location :
 - de logements auprès d'organismes agréés au titre de l'article L.365-2 ou d'organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues par l'article L.442-8-1 ;
 - de logements à des bailleurs autres que des organismes d'habitations à loyer modéré en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées dans les conditions prévues aux articles L.321-10, L.321-10-1 et L.353-20 ;
 - de logements en vue de l'hébergement de personnes défavorisées dans les conditions de l'article L.851-1 du code de la sécurité sociale ;
 - auprès d'un organisme d'habitations à loyer modéré d'un hôtel destiné à l'hébergement, mentionnée au 8° de l'article L.421-1, au onzième alinéa de l'article L.422-2 ou au 6° de l'article L.365-2 ;
 - de structures destinées à l'hébergement auprès d'un organisme agréé au titre de l'article L.365-2 ;

Article 2

L'agrément est accordé pour une durée de cinq ans renouvelable dans les départements de Corrèze et de Haute-Vienne.

Article 3

L'association est tenue d'adresser annuellement au Préfet de Région un compte rendu des activités concernées ainsi que ses comptes financiers.

Elle doit lui notifier sans délai toute modification statutaire.

Article 4

Le Préfet de Région peut à tout moment contrôler les conditions d'exercice de l'activité de l'organisme.

L'agrément peut être retiré à tout moment par le Préfet de Région si l'organisme ne satisfait plus aux conditions de délivrance de l'agrément ou s'il est constaté un manquement grave ou répété à ses obligations. Le retrait est prononcé après avoir mis les dirigeants de l'organisme en mesure de présenter leurs observations.

Article 5

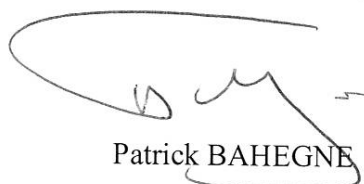
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

Article 6

Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Régional et Départemental de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Bordeaux, le 12 mai 2016

Pour le Préfet,
Le Directeur régional et départemental
de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale



Patrick BAHEGNE

ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-05-03-004

**B 2016-15-Approbation de la convention opérationnelle à
conclure avec la commune de Saint Simon (16) et le
Département de la Charente**

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

Délibération n° B-2016-*AS*

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

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.

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

Monsieur Le Préfet,

Bordeaux, le *3/05/2016*

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

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

Cette convention a déjà été adoptée en Conseil d'Administration du 9 décembre 2014, pour un montant de 30 000€ et un périmètre le long de la Charente.

Après plusieurs réunions avec la Commune et le département, celle-ci a souhaité modifier l'assiette du projet pour réduire le nombre de parcelles à acquérir. En conséquence, le bureau du 24 novembre, par délibération B-2015-53 a adopté le projet de convention modifié à cet effet mais sans changer le montant qui n'est qu'un plafond. La situation financière de la commune étant semble-t-il très limitante pour prendre de nouveaux engagements, celle-ci est revenue vers l'EPF pour minorer très fortement celui-ci, à 5 000€, ce qui devrait être suffisant pour acquérir les parcelles en question, et le cas échéant si cela s'avère nécessaire, un avenant sera proposé pour augmenter celui-ci.

L'avancement du dossier de la voie douce et notamment la perspective des propositions aux propriétaires ainsi que l'enquête parcellaire à venir rendent nécessaire dès à présent l'adoption de cet avenant en bureau électronique.

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'Epineuil) et le chemin de halage.

Montant

5.000 €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.



**CONVENTION ADHÉSION-PROJET
N° CCA 16-14-0..
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DES EMPRISES NÉCESSAIRES
À LA RÉALISATION DE LA VOIE DOUCE
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16-14-005**

**ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT-SIMON
LE DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES**

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 au 107 Boulevard du Grand Cerf, 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,

PRÉAMBULE

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 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.

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 1. – 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 préfaisabilité 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'ADHÉSION 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.

Projet

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'emprises sur 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'Epineuil) 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 chantier de gabarres ; mur avec des graffitis 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 **CINQ MILLE EUROS HT (5 000 € HT)**.

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 échue au plus tard 3 ans après la signature de cette dernière.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévue à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévue à cet article.

4.2 - Évolution de la convention

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 cette 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.

Projet

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

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

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

Au sein du comité de pilotage, une diffusion annuelle à la Commune du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF dans le cadre de la présente convention sera faite.

4.5 - Transmission d'informations

La Commune transmettra l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Commune transmettra à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

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

CHAPITRE 2. — LES ÉTUDES (RÉFÉRENTIEL 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'EPF s'engage à transmettre à la Commune les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

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

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

La Commune s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention.

ARTICLE 9. – LES MODALITÉS D'ACQUISITIONS

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis 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'EPF s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Commune sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Commune s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Commune à l'EPF, sur le(s) périmètre(s) défini à l'article 2, ou au cas par cas, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

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

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

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

L'EPF 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'EPF 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 ; ...).

Projet

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

Il est précisé que l'EPF 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'EPF informerait la Commune, les biens sont remis en l'état à la Commune qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Commune à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

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

Il s'agit notamment de :

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

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

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

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'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non mis à disposition de la Commune ou d'un tiers. Dans le cas de biens mis à disposition de la Commune, celle-ci prend 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'assure 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 demande 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 revente distinguera :

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA-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, 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 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

⁽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

Projet

perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la Commune bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

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

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

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

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

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

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 CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

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

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

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

ARTICLE 14. — 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° 2016./..... en
date du 20..

Annexe n°1 : Convention cadre

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

Commune de Saint-Simon
Périmètre d'intervention de l'EPF
Convention Voie Douce



Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 24 novembre 2015

Délibération n° B-2015-53

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

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'Epineuil) et le chemin de halage.

Montant

30.000 €HT

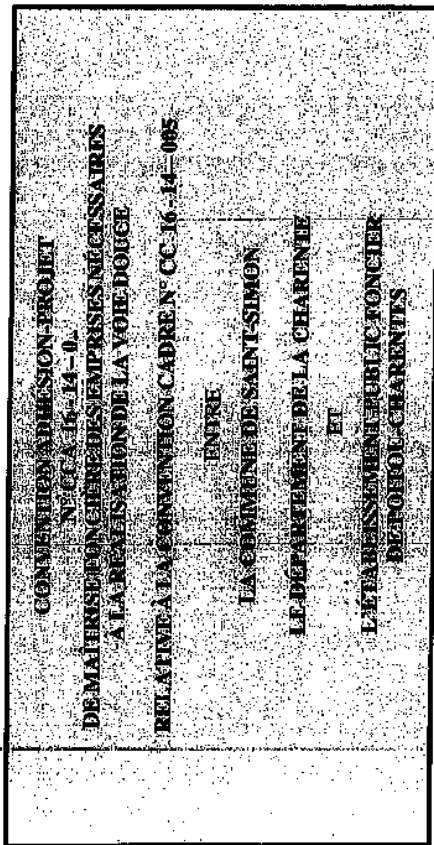
Durée

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

projet

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

| DATE | VERSION | REDACTEUR | COMMENTAIRES |
|------|---------|-----------|--------------|
| | V BREF | | |
| | | | |
| | | | |



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 (6000) 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 Comblé, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITERS Cédex - 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'EPFF » ;

d'autre part,

Convention d'adhésion-projet EPFF - CC16 - Saint-Simon - CC 16-14-...
V.Bref J.J...

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
POITOU-CHARENTES - SGAR
Place Aristide Briand
86021 POITERS CEDEX

projet

PRÉAMBULE

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 (CIADDT) 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 (Lecornu - 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 aux habitants 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'EPFF 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 sections foncières pourront être montées 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 Châtagnou-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'EPFF. Elle respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPFF tels que définis dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPFF.

L'EPFF, 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 :

Convention d'adhésion-projet EPFF - CC16 - Saint-Simon - CC 16-14-...
V.Bref J.J...

CHARENTE - CADRE REGLEMENTAIRE 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 en urant 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 préféabilité en vue de la cession ;
- ♦ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, incrimption DUP, droit de détachement, droit de priorité, expropriation...);
- ♦ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ♦ Récouvrement/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 affectées au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de vente 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.

Convention d'adhésion-projet EPF - CCI 6 - Saint-Simon, n° CCA 16 - 14 - ...
V. del. J.J.L.

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 (reléguant 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 châtlier 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 urné 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 répartition 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 - DURÉE DE LA CONVENTION

4.1 - Durées 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.

Convention d'adhésion-projet EPF - CCI 6 - Saint-Simon, n° CCA 16 - 14 - ...
V. del. J.J.L.

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

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPFF, 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 vois 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'EPFF, 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'EPFF.

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'EPFF 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'EPFF.

À l'issue de ce comité de pilotage en relevé de décisions, réalisé par l'EPFF, et signé par les signataires de la présente 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'EPFF (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 précisés 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'EPFF. 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'EPFF 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'EPFF 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'EPFF.

La Commune transmettra à l'EPFF toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

L'EPFF 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 OPERATIONNELLES FONCIERES

La convention ne portant pas sur un périmètre d'études, l'ensemble des dispositions liées au chapitre 2 des conventions de l'EPFF 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'EPFF 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'EPFF 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 conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

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

La Commune s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce 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 8 - 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 acquiescer les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Commune sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Commune s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Commune à l'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 poursuivra 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 vigneron (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 ;
- Élaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propriété ;

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 auprès 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 incendies aux biens, occupations illégales, contenants, 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 revente.

Cas particuliers des biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFF assure directement la gestion des biens occupés. L'EPFF 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'EPFF se charge de la libération des biens. L'EPFF 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'EPFF 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'EPFF 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'EPFF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.2. - Assurances

L'EPFF 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'EPFF 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'EPFF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Commune pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFF 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'EPFF 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'EPFF. 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.

Convention d'acquisition-projet EPFF - CG16 - Saint-Simon n° CCA 16 - 14 - ...
V. def. J.J.L...

9

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'EPFF en demande 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 rendus 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 pour cette opération.

12.2 - 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 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'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 par l'EPFF 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 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'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

Convention d'acquisition-projet EPFF - CG16 - Saint-Simon n° CCA 16 - 14 - ...
V. def. J.J.L...

10

^(b) 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.

^(c) La copie de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPFF pour assurer la gestion des biens mis en réserve auquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFF 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.

1.2.3 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 les/les opérateurs respectent, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPFF, 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'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 pour cette opération.

CHAPITRE 4 - LA CLOSURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

La Commune se libérera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPFF 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'artestation notariée établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des Collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des Communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

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

Les sommes dues à l'EPFF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public IBAN n° 1007 1860 0000 0010 0220 177 ouvert au nom de l'EPFF.

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'EPFF. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPFF doit remettre à la Commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

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

En cas d'acquisition, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPFF 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. - CONTEINTIEUX

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront préalablement 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

Convention d'habitat-projet EPF - CCG 6 - Sau-Simon n°CCA 19 - 14 - ...
V. del. / / / ...

13



Commune de Saint-Simon
Périmètre d'intervention de l'EPF
Convention V&F Douce

□ Périmètre de réalisation

Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 09 décembre 2014

Délibération n° CA-2014-100

**Approbation de la convention adhésion-projet
n° CCA 16 - 14 - 0.. de maîtrise foncière des emprises nécessaires à la voie douce
relative à la convention cadre n° CC 16 - 14 - 005 à conclure avec la Commune de
Saint Simon et le département de la Charente**

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

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

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE la convention 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.

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région
Poitiers, le

16 DEC. 2014

La Préfète,



Christiane BARRET

Projet

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

| DATE | VERSION | REDACTEUR | COMMENTAIRES |
|------|---------|-----------|--------------|
| | V DEF | | |
| | | | |
| | | | |

CONVENTION ADHESION-PROJET
N° CCA 16 - 14 - 0..
DE MAÎTRISE FONCIERE DES EMPRISES NÉCESSAIRES
À LA RÉALISATION DE LA VOIE DOUCE

RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16 - 14 - 005

ENTRE
LA COMMUNE DE SAINT-SIMON
LE DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE
ET
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

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 Michel BOUTANT, son Président, dûment habilité par une délibération de la commission permanente du
ci-après dénommé « le département »

et

d'autre part,
L'Établissement public foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à - Immeuble le Cométabie, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cédex - 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'EPFF » ;

d'autre part,
Convention d'adhésion-projet EPF - CC16 - Saint-Simon n° CCA 16 - 14 -
V. l'art. J.1.1...

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
POITOU-CHARENTES - SGAR
 Place Aristide Briand
 86021 POITIERS CEDEX

Projet

PRÉAMBULE

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 (CIA2T) en 2010. Il a pour vocation de relier les 2 vélo-routes européennes de la côte atlantique dite VI (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 recréatifs 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. Certains secteurs, 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'EPFF pour assurer la maîtrise foncière et connaître les modalités de conduite d'une politique foncière active visant à garantir 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 à 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'EPFF. Elle respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPFF mais que définis dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPFF.

L'EPFF, 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 1. --CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

ARTICLE L.1 -- OBJET DE LA CONVENTION PROJET

Convention d'adhésion-projet EPF - CC16 - Saint-Simon n° CCA 16 - 14 -
V. l'art. J.1.1...

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 mise en œuvre foncière des entreprises 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 la 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 préféralité 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
- Encasement de subventions affectées 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 12 - L'ADHESION DE LA COMMUNE À LA CONVENTION CADRE

Par la présente, la Commune adhérite à la convention-cadre n° CC 16 - 14 - 005 ci-après annexée (annexe n°1) signée entre l'EPF du département de la Charente.

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

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

À ce jour, la Commune n'ayant pas de projet commise à la « voie douce », seul un périmètre de réalisation portant sur l'emprise de la voie douce objet de la DUP est retenu sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée (périmètre rouge). Il s'agit de parcelles sur lesquelles il convient de créer le chemin. La limite extérieure sera d'environ 9 m sauf quand une limite naturelle ou artificielle logique s'impose.

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 chantier de gabarres ; mur avec des graffiti des XVIII^{ème} et XVIII^{ème} siècles et anciens viviers, ...).

Convention d'adhésion-projet EPF - CC16 - Saint-Simon n° CCA 16 - 14 - ...
V. art. 11.1.

projet

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 résolutives 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 effectué 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'expiration du délai prévu à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévue à cet article.

Convention d'adhésion-projet EPF - CC16 - Saint-Simon n° CCA 16 - 14 - ...
V. art. 11.1.

4.2 - Évaluation 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 précisés par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévus, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durées 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 1.4.

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'il s'acquiert.

CHAPITRE 2. - LES ÉTUDES (RÉFÉRENTIEL 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 sont réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

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

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

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Commune précisera l'opportunité de la préservation de ces biens.

projet

donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Commune s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention.

ARTICLE 9. – LES MODALITÉS D'ACQUISITIONS

L'IEPF 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'IEPF s'engage à acquérir les assistés fonciers 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'IEPF, sur le(s) périmètre(s) défini(s) 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 e'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'IEPF dans les mêmes conditions.

La Commune transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'IEPF : décision insurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'IEPF 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'IEPF poursuit l'ensemble de la procédure. À ce titre, il mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation en procédant aux enquêtes parcelaires. L'IEPF sera le bénéficiaire de l'arrêt de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit. La Commune prendra à sa charge la réservation des salles pour les présentations 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'IEPF définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

Il est précisé que l'IEPF 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.

projet

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'IEPF informerait la Commune, les biens sont remis en l'état à la Commune qui en a la jouissance dès que l'IEPF 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 ;
 - Élaguer 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 auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'IEPF. 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 atermes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien.

L'IEPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire. Cessibles seront récupérées sur le prix de revente.

Cas particuliers des biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupants

Sauf accord contraire, l'IEPF assure directement la gestion des biens occupés. L'IEPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement affectées 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'EPFF se charge de la libération des biens. L'EPFF appliquera les dispositions en vigueur (légal et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPFF 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'EPFF 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'EPFF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.3. - Assurances

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

L'EPFF 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'EPFF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Commune pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFF 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.

ARTICLE 11. - LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPFF en fin de partage 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'EPFF. 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'EPFF en demande 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'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 pour cette opération.

12.2 - 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 revente 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 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'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 par l'EPFF 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 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'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 auquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPFF 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 dépenses 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

projet

coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un compte provisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'ajustement 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 mesurée plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

La Commune et 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 payée, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

CHAPITRE 4 – LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

La Commune se 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.

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° 1607 1860 0000 0010 0320 177 ouvert au nom de l'EPF.

ARTICLE 14. — RÉSTITUTION 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.

Convention établissement-epf-EPF – CC16 – Saint-Simon n° CCA 16 – 14 – ...
V déf. J.J.L...

projet

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 acquis 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.

Convention établissement-epf-EPF – CC16 – Saint-Simon n° CCA 16 – 14 – ...
V déf. J.J.L...

projet

Fait à le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Saint-Simon
présentée par son Maire,

Jean-Jacques DELAGE

Le Département de la Charente
représenté par son Président,

Michel BOUTANT

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

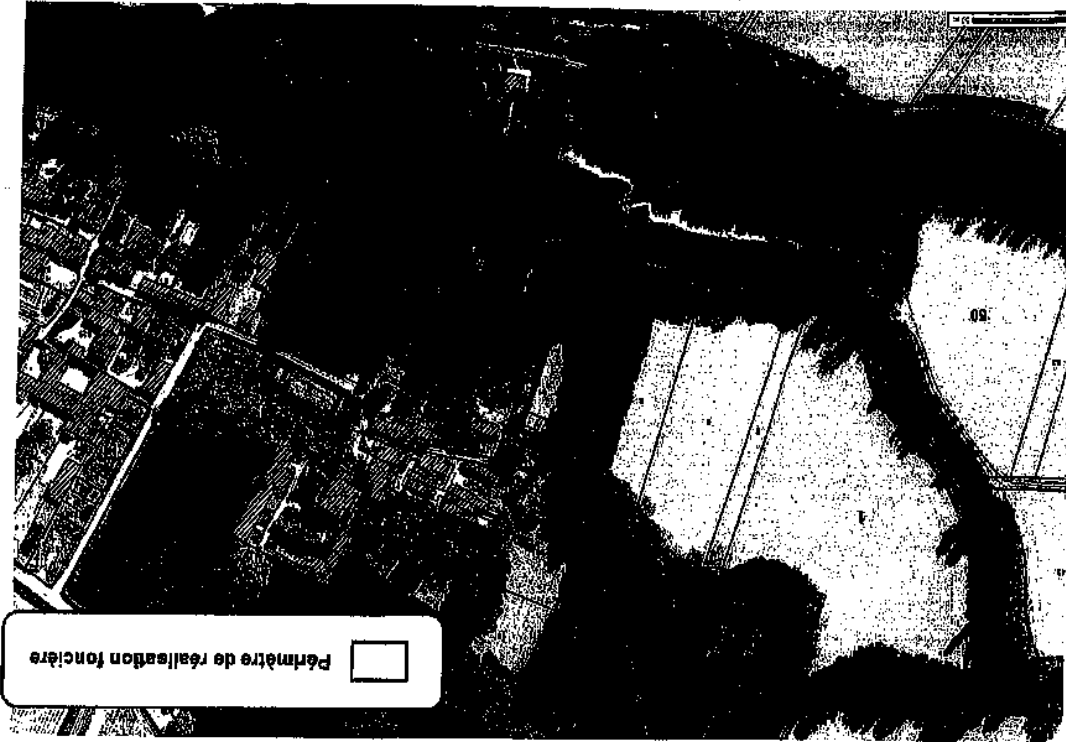
Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale des différents périmètres d'intervention

Convention d'adhésion-projet EPF - CC16 - Saint-Simon n° CCA 16 - 14 - ...
V. des J.J. ...

19

Annexe n° 2

Convention Adhésion-Projet Saint-Simon « Voie Douce »



ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-05-03-005

**B 2016-16-Approbation de l'avenant n°3 à la convention
adhésion-projet n°CCA 17-14-006 de maîtrise foncière
conclue entre la ville de ROYAN (17) et l'EPF**

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

Délibération n° B-2016-16

Approbation de l'avenant n°3 à la convention adhésion-projet n°CCA 17-14-006 de maîtrise foncière conclue entre la ville de ROYAN (17) et l'EPF

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes 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 adhésion-projet n° CCA 17-14-006 signée le 12 aout 2014,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°3 à la convention projet n°CCA 17-14-006 entre la ville de Royan et l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant n°3 à la convention.

Le Président du conseil d'administration

Monsieur Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le 31/05/2016

Le Préfet,

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

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

**Approbation de l'avenant n°3 à la convention adhésion-projet n°CCA 17-14-006
de maîtrise foncière conclue entre la ville de ROYAN (17) et l'EPF**

Suite à la convention opérationnelle n°CCA 17-14-006 de maîtrise foncière signée, le 12 août 2014, entre la ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, en application de la convention cadre n° CC 17-14-001, un premier avenant a été signé le 23 décembre 2014 modifiant le périmètre et les engagements de la ville, puis un avenant n°2 approuvé au bureau du 8 septembre 2015 modifiait aussi le périmètre et les engagements de la commune.

Objet de la convention : développement de l'offre de logements

Montant : 5 000 000€ HT

Durée : 4 ans

Objet de l'avenant :

- **Montant** : inchangé
- **Durée** : inchangée
- **Périmètres** :

Périmètre de réalisation : Le périmètre d'intervention additionnel retenu correspond au secteur des « Mattes du Gua ».

Périmètre de veille :

Un périmètre de veille est créé sur l'ensemble de partie urbanisée de la commune. Suite à l'étude de gisements fonciers et pendant la période de réalisation du plan guide de valorisation foncière qui viendra cibler précisément les priorités d'intervention, ce périmètre de veille permettra à la Commune et à l'EPF de réagir plus rapidement si un foncier repéré venait à être mis en vente. Cette veille active permettra aussi d'obtenir une lecture plus fine du marché actuel à travers la délégation du droit de préemption au profit de l'EPF.

- **Les engagements de la commune** :

Le site actuel est localisé à proximité de zones de logements pavillonnaires, et comporte une entreprise de transports/livraison de fioul et charbon. Afin de répondre aux besoins de la commune en matière de logements, l'EPF va se porter acquéreur du site, qui présente un fort potentiel avec sa superficie de 6 600 m² permettant une densification de l'habitat, tout en accompagnant la volonté communale de produire du logement accessible pour les jeunes ménages souhaitant s'installer ou revenir en Ville.

Le projet devra comprendre un programme d'au moins 90 logements sur l'ensemble du site, dont au moins 30 % de logements sociaux.

Phasage envisagé pour le projet :

2016 : Acquisition du foncier

2016 – 2017 : Sélection des opérateurs

2017 – 2018 : Début des travaux

Par ailleurs, au regard des dernières modifications apportées au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, de nouvelles dispositions relatives aux modalités de calcul du taux d'actualisation sont également à intégrer à cet avenant à la convention opérationnelle.

VILLE DE ROYAN



AVENANT N°3

**CONVENTION ADHÉSION-PROJET
N° CCA 17 - 14 - 006
DE MAÎTRISE FONCIÈRE D'EMPRISES
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 17 - 14 - 001**

ENTRE

LA VILLE DE ROYAN

ET

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

Entre

La Ville de Royan, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontailiac – CS n° 80218 - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Didier QUENTIN, 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 au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° 2016-.....en date du 15 avril 2016, Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son objectif de développement de l'offre de logement abordable pour les Royannais, sur plusieurs fonciers en mutations ou en reconversion, la Ville et l'EPF ont conclu le 12 août 2014, une convention afin de permettre l'acquisition et le portage fonciers de biens identifiés. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de restructuration urbaine, sans aucune extension.

Depuis cette date, un premier avenant, signé le 23 décembre 2014, a permis l'intégration d'un quartier identifié par le Ministère de la Ville du droit des femmes, de la Jeunesse et des Sports comme prioritaires au titre de la nouvelle politique de la Ville.

Un second avenant est venu compléter cette convention en 2015 afin de permettre l'entrée en négociation sur un foncier mutable ciblé par la commune.

L'EPF toujours en négociation active sur plusieurs fonciers a aussi accompagné la Commune de manière technique sur la sortie d'opérations (avenue de Rochefort...) et sur la réutilisation du foncier notamment au travers de l'étude sur le projet urbain de reconversion des fonciers du quartier de la Robinière.

En parallèle, la Ville et l'EPF à travers, une étude de gisement fonciers ont repéré près de 90 fonciers potentiellement mobilisables en renouvellement urbain et permettant l'implantation de programmes de logements sans avoir recours à de nouvelles extensions urbaines.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu de ce repérage, un premier foncier en dent creuse a été sélectionné par la Ville de Royan afin de d'envisager une opération de logements sociaux (avenant n°2 de la convention). L'objet de la présente convention consiste à l'intégration d'un nouveau foncier mutable mais aussi à l'inscription d'un grand périmètre de veille pour accompagner la réalisation du plan guide de valorisation foncière en cours sur la commune.

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

ARTICLE 1. – Modification des périmètres d'intervention

Cet article vient compléter l'article 3 (périmètres d'interventions) de la convention initiale

Le périmètre d'intervention additionnel retenu correspond au secteur des « Mattes du Gua »

ARTICLE 2. – Modification du périmètre de veille

Cet article vient compléter l'article 3 relatif aux périmètres d'intervention de la convention initiale Il est inséré à cet article un article 3.1 ainsi rédigé :

Le périmètre de veille s'étendra sur l'ensemble de partie urbanisée de la commune. Suite à l'étude de gisements fonciers et pendant la période de réalisation du plan guide de valorisation foncière qui viendra cibler précisément les priorités d'intervention, ce périmètre de veille permettra à la Commune et à l'EPF de réagir plus rapidement si un foncier repéré venait à être mis en vente. Cette veille active permettra aussi d'obtenir une lecture plus fine du marché actuel à travers la délégation du droit de préemption au profit de l'EPF.

ARTICLE 3. – Modification des engagements de la ville

Cet article vient compléter l'article 4.2 de la convention initiale

o Ilot « Des Mattes du Gua » -6 600 m²

Le site actuel est localisé à proximité de zones de logements pavillonnaires, et comporte une entreprise de transports/livraison de fioul et charbon. Afin de répondre aux besoins de la commune en matière de logements, L'EPF va se porter acquéreur du site, qui présente un fort potentiel avec sa superficie de 6 600 m² permettant une densification de l'habitat, tout en accompagnant la volonté communale d produire du logement accessible pour les jeunes ménages souhaitant s'installer ou revenir en Ville.

Le projet devra comprendre un programme d'au moins 90 logements sur l'ensemble du site, dont au moins 30 % de logements sociaux.

Phasage envisagé pour le projet :

2016 : Acquisition du foncier

2016 – 2017 : Sélection des opérateurs

2017 – 2018 : Début des travaux

Les autres dispositions demeurent identiques, notamment l'appui à la commune sur la faisabilité et la sélection de l'opérateur.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Ville
de Royan
représentée par son Maire,

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

Didier QUENTIN

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention Adhésion projet initiale et avenants


Annexe n° 2 : Plans


Commune de Royan


Périmètres d'intervention de l'EPF
Convention Multisites - avenant n° 3



Périmètres d'intervention

 périmètre d'études (0,8 ha)

 périmètre de veille (830 ha)

 périmètre de réalisation (5,7 ha)

Commune de Royan

Périmètres d'intervention de l'EPF
Convention Multisites - avenant n° 3



Périmètres d'intervention

□ périmètre de veille (830 ha)

□ périmètre de réalisation (6 600 m²)

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 8 septembre 2015

Délibération n° B-2015-30

Approbation de l'avenant N°2 à la convention adhésion projet N°CCA 17-14-006 relative à la convention cadre N°CC 17-14-001 entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Poitou Charentes

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'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 le projet d'avenant n°2 à la convention adhésion projet N°CCA 17-14-006 entre la commune de Royan et l'EPF de Poitou-Charentes;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant à la convention.

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région
Poitiers, le 21 SEP. 2015

La Préfète,


Christiane BARRET

Par délégation,
Le Secrétaire Général
Pour les affaires régionales,

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 8 septembre 2015

Stéphane DAGUIN

21 SEP. 2015

Bureau

Séance du mardi 8 septembre 2015

Délibération n° B-2015-....

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Approbation de l'avenant N°2 à la convention adhésion projet N°CCA 17-14-006 relative à la convention cadre N°CC 17-14-001 entre la Ville de Royan et l'Etablissement Public Foncier de Poitou Charentes

Dans le cadre de son objectif de développement de l'offre de logement abordable pour les Royannais sur plusieurs fondiers en mutations ou en reconversion, la Ville et l'EPF ont conclu le 12 août 2014 une convention afin de permettre l'acquisition et le portage fonciers de biens identifiés. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de reconstruction urbaine, sans aucune extension.

Depuis cette date, un premier avenant, signé le 23 décembre 2014, a permis l'intégration d'un quartier identifié par le Ministère de la Ville du droit des femmes, de la Jeunesse et des Sports comme prioritaires au titre de la nouvelle politique de la Ville.

Plusieurs négociations ont porté leurs fruits et l'EPF a pu acquérir 3 fondiers et engager des études pré-opérationnelles en vue de préparer la sortie d'opérations de productions de logements sociaux. Des démarches de négociations se poursuivent en vue de l'acquisition des autres fondiers identifiés à la convention.

En parallèle, la Ville et l'EPF à travers une étude de gisement fonciers ont repéré près de 90 fondiers potentiellement mobilisables en renouvellement urbain et permettant l'implantation de programmes de logements sans avoir recours à de nouvelles extensions urbaines.

Au vu de ce repérage, un premier foncier en dent creuse a été sélectionné par la Ville de Royan afin d'envisager une opération de logement social. L'objet de la présente convention consiste à l'intégration de ce foncier dans le périmètre de réalisation de la convention.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant.

Montant de la convention

5 000 000 € HT

Durée de la convention

4 ans

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'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 le projet d'avenant n°2 à la convention adhésion projet N°CCA 17-14-006 entre la commune de Royan et l'EPF de Poitou-Charentes;

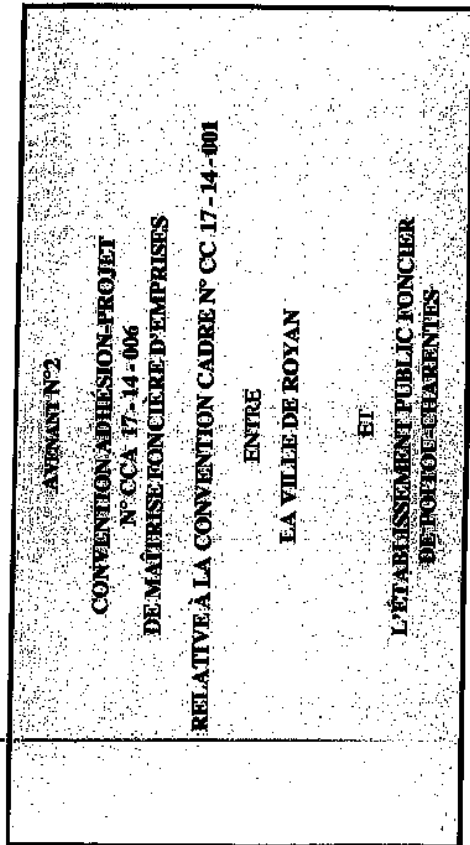
AUTORISE le directeur général à signer l'avenant à la convention.

Le Président du conseil d'administration

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Madame la Préfète de Région
Poitiers, le

La Préfète,



Entré

La Ville de Royan, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontillac – CS n° 80218 - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Didier QUENTIN, 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 –18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° en date du, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

Convention d'adhésion-projet EPF – Royan n° CCA 17 - 14 - 006
VDFE J./J...

Projet

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son objectif de développement de l'offre de logement abordable pour les Royanais, sur plusieurs fonciers en mutations ou en reconversion, la Ville et l'EPF ont conclu le 12 août 2014, une convention afin de permettre l'acquisition et le portage fonciers de biens identifiés. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de restauration urbaine, sans aucune extension.

Depuis cette date, un premier avenant, signé le 23 décembre 2014, a permis l'intégration d'un quartier identifié par le Ministère de la Ville du droit des femmes, de la Jeunesse et des Sports comme prioritaires au titre de la nouvelle politique de la Ville.

Plusieurs négociations ont porté leurs fruits et l'EPF a pu acquérir 3 fonciers et engager des études pré-opérationnelles en vue de préparer la sortie d'opérations de productions de logements sociaux. Des démarches de négociations se poursuivent en vue de l'acquisition des autres fonciers identifiés à la convention.

En parallèle, la Ville et l'EPF à travers, une étude de gisement fonciers ont repéré près de 90 fonciers potentiellement mobilisables en renouvellement urbain et permettant l'implantation de programmes de logements sans avoir recours à de nouvelles extensions urbaines.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu de ce repérage, un premier foncier en dent creuse a été sélectionné par la Ville de Royan afin de d'envisager une opération de logements sociaux. L'objet de la présente convention consiste à l'intégration de ce foncier dans le périmètre de réalisation de la convention.

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

ARTICLE 1. – Modification des périmètres d'intervention

Cet article vient compléter l'article 3 (périmètres d'intervention) de la convention initiale

Les périmètres d'interventions retenus correspondent aux secteurs du « boulevard Champlain », de « l'ancienne usine à gaz », des « ateliers municipaux », « la Robanère » et « rue des Remards- avenue du Maine Geoffroy »

ARTICLE 2. – Modification des engagements de la ville

Cet article vient compléter l'article 4.2 de la convention initiale

o Ilot « Rue des Remards-avenue du Maine Geoffroy » - 5 786 m²
Le site actuel est composé à proximité d'opérations neuves de constructions de logements collectifs et d'un quartier pavillonnaire de terrains nus en dents creuses. Ce terrain est identifié au PLU comme situés en zone AUA dont l'urbanisation à vocation d'habitat mixte (individuel isolé, individuel groupé ou petit immeuble collectif) devra se réaliser sous forme d'opérations groupées de 5 logements minimum.

Convention d'adhésion-projet EPF – Royan n° CCA 17 - 14 - 006
VDFE J./J...

Projet

Le projet devra développer un programme de logements d'une densité d'environ 50 logements à l'hectare (soit 29 logements) et comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux (soit 9 logements).

Phasage envisagé pour le projet :

- 2015 – Début 2016 : Acquisition du foncier et réalisation d'étude de pré-faisabilité simple
- 2016 – 2017 : Sélection des opérateurs
- 2017 – 2018 : Début des travaux

Les autres dispositions demeurent identiques, notamment l'appui à la commune sur la faisabilité et la sélection de l'opérateur.

Fait à le en 4 exemplaires originaux

La Ville
de Royan
représentée par son Maire,

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

Dièler QUENTIN

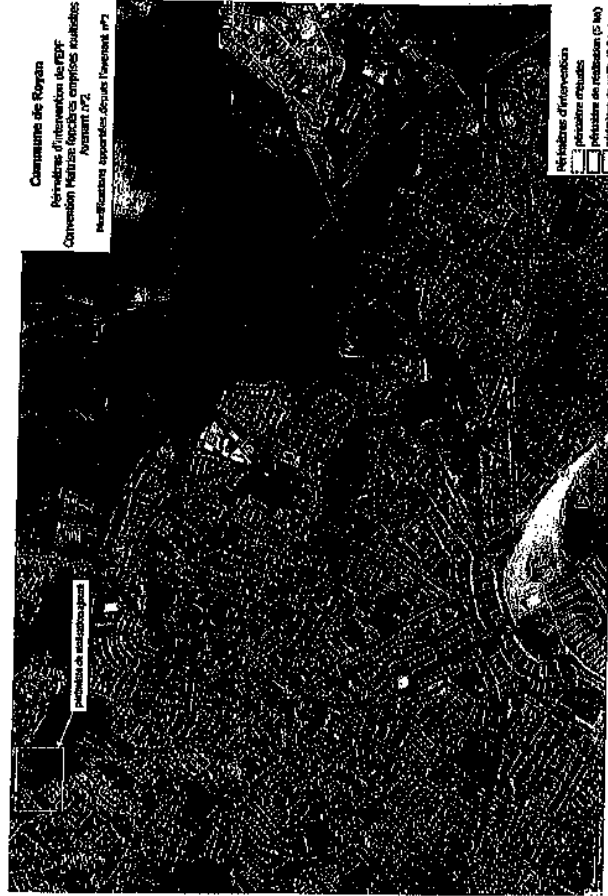
Philippe GRALL

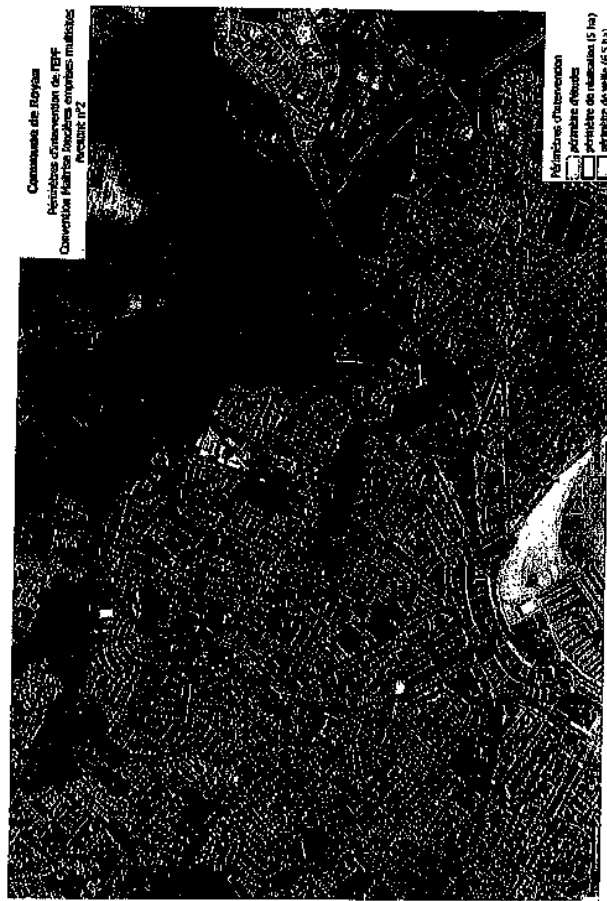
Avis préalable favorable du Comptable Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 20.J.
en date du 20.

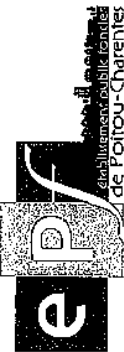
Annexe n°1 : Convention Adhésion projet initiale

Convention d'adhésion-projet EPF – Royan n° CCA 17-14-006
VDEP, J.J.J...

3







AVENANT N°1
CONVENTION ADHESION-PROJET
N° CCA 17-14-006
DE MAÎTRISE FONCIERE D'EMPRISES
RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N° CC 17-14-001
ENTRE
LA VILLE DE ROYAN
ET
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Ville de Royan, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontillac – CS n° 80218 - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Didier QUENTIN, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2014, Ci-après dénommée « la Ville » ;

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n° CA-2014-62 en date du 09 décembre 2014, Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de son objectif de développement de l'offre de logement abordable pour les Royannais, sur plusieurs fonciers en mutations ou en reconversion, la Ville et l'EPF ont conclu le 12 août 2014, une convention afin de permettre l'acquisition et le portage fonciers de biens identifiés. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de restructuration urbaine, sans aucune extension.

Des négociations ont été entamées par l'EPF sur les fonciers identifiés dans la convention par la Ville. Le 17 juin 2014, le ministre de la Ville, du droit des femmes, de la jeunesse et des Sports, a publié la liste des 1 300 quartiers prioritaires de la nouvelle politique de la ville. Ce nouveau découpage des quartiers prioritaires se fonde sur le critère des revenus par habitant.

La Ville de Royan, au titre du quartier de la Robinière, a été inscrite dans la liste des villes comprenant un quartier prioritaire et pouvant bénéficier notamment de subventions à la rénovation et la restructuration.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Au vu de la possibilité de densification du secteur de la Robinière situé à proximité immédiate des zones commerciales et des axes de transport, ainsi que des possibilités offertes par le classement en quartier prioritaire, la Ville a souhaité l'inscrire au sein du partenariat liant à l'EPF.

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

ARTICLE 1. – Modification des périmètres d'intervention

Cet article vient compléter l'article 3 (périmètres d'interventions) de la convention initiale

Les périmètres d'interventions retenus correspondent aux secteurs du « boulevard Champlain », de « l'ancienne usine à gaz », des « ateliers municipaux », et « la Robinière ».

ARTICLE 2. – Modification des engagements de la ville

Cet article vient compléter l'article 4.2 de la convention initiale

o Ilôt « la Robinière »

Le site actuel est composé en marge d'un quartier résidentiel de terrains en dents creuses entre des maisons individuelles, des emprises commerciales et de l'habitat collectif, dénommés « secteur de gel » au PLU. Il a été intégré récemment dans la liste des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville. L'enjeu sur ce site est la construction en densification de logements sociaux et de logements en accession sociale à la propriété. Le projet devra développer un programme de logements d'une densité d'environ 50 logements à l'hectare et comprendre un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

Les autres dispositions demeurent identiques, notamment l'appui à la commune sur la faisabilité et la sélection de l'opérateur.

(Handwritten signatures and initials)

Conformément au PPI en vigueur au moment de la signature du présent avenant, il est incité dans cet article la disposition suivante :

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle 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.

Fait à Royan....., le 23 décembre 2014, en 4 exemplaires originaux

La Ville
de Royan
représentée par son Maire,



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


Philippe GRALL
Directeur-général

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2014/75 en date du 08 décembre 2014.

Annexe n°1 : Convention Adhésion projet initiale

Convention d'adhésion-projet EPF - Royan, n° CCA 17-14-006
Décembre 2014

3

D. CC 14.110

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018

VILLE DE ROYAN



CONVENTION ADHESION-PROJET
N° CCA 17-14-006
DE MAÎTRISE FONCIÈRE D'EMPRISES

RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 17-14-001

ENTRE

LA VILLE DE ROYAN

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Ville de Royan, dont le siège est situé – Hôtel de Ville – 80, avenue de Pontillac - 17205 ROYAN Cedex – représentée par son maire, Monsieur Didier QUENTIN, autorisé à l'effet des présentes par la délibération du conseil municipal n° 14.110 en date du 27 juin 2014,
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 –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-2014-26 en date du 10 juin 2014,
Ci-après dénommé « EPF » ;

d'autre part

Convention Adhésion-projet EPF – Royan n° CCA 17-14-006
Juin 2014

fx [Signature]

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communautaire en faveur du logement afin de tendre vers un équilibre social de l'habitat et une mixité urbaine et sociale dans le respect des principes du développement durable, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique ont conclu un partenariat. Il s'agit de permettre aux Villes membres, de conduire une politique foncière active permettant tout particulièrement la construction de logements, notamment de logements sociaux en intervenant plus spécifiquement au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale et plus généralement poursuivant les objectifs de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification.

La Ville de Royan

La ville de Royan après plusieurs années de décroissance démographique connaît un regain de sa population qui atteint en 2010, 17 946 habitants (+ 0,4% par an entre 99 et 2010). Cette croissance nouvelle s'explique par un phénomène d'héliotropisme entraînant l'arrivée d'une population, en grande partie, de ménages préretraités et retraités.

Ces phénomènes démographiques combinés au phénomène social de desserrement des ménages et au développement des résidences secondaires entraînent une tension importante sur le marché local du logement.

En effet, le parc de logement de Royan est marqué par une forte tension, les résidences secondaires en grand nombre (43% du parc total) viennent concurrencer les résidences principales notamment à cause d'une flambée des prix du foncier, réduisant les possibilités d'accès à la propriété et le développement du parc de logements locatifs.

Soumise à l'article 55 de la loi SRU modifiée, la ville de Royan atteint aujourd'hui 7,4% de logements locatifs sociaux.

Conscient de ces enjeux forts et des retards dans la production de logements, la Communauté d'Agglomération a validé en 2007 son Programme Local de l'Habitat. Ce dernier prévoit sur l'Aire Urbaine de Royan, la création en 5 ans de 255 logements, dont 153 sur les communes de Royan, St Georges, Saujon, St Palais et Vaux.

Le PLU de la Ville prévoit lui, une production de 150 à 200 logements par an

Par ailleurs, l'EPF intervient déjà au titre de la convention passée avec l'Agglomération sur le territoire communal à travers le projet du « quartier de l'électricité. »

Présentation de la convention.

La présente convention a pour but le développement de l'offre de logement abordable pour les Royannais sur plusieurs fonciers en mutation ou en reconversion dans la Ville et à l'intérieur de l'emprise urbaine. Il s'agit d'une réelle opération de densification urbaine et de reconstruction urbaine, sans aucune extension.

L'ensemble de ces opérations, objet de la convention, entrent, dans le champ des actions prévues par la convention cadre signée entre la Communauté d'Agglomération et l'EPF. Elle décline les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF tels que définis dans son programme Pluriannuel d'intervention 2014-2018, au regard notamment de l'habitat, notamment de l'habitat social et la reconquête de secteurs ou de quartiers plus ou moins dégradés.

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

[Signature]

Convention Adhésion-projet EPF – Royan n° CCA 17-14-006
Juin 2014

L'EPF et la Ville ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire sur le court, moyen et long terme une politique foncière sur le territoire communal visant la réalisation d'un diagnostic foncier et à engager la concrétisation des projets de développement de logements abordables sur 3 secteurs immédiatement opérationnels. D'autres sites pourront venir compléter cette démarche ultérieurement, notamment dans le cadre des résultats du diagnostic qui sera conduit en étroite association entre la Ville et l'EPF.

Cette convention pose le cadre de partenariat entre la Ville et l'EPF. Ce partenariat sera dynamique à travers des échanges techniques et politiques réguliers. La Ville peut demander l'intervention de l'EPF sur les sites identifiés à ce jour dans la présente convention. Les secteurs définis en velle feront l'objet d'arbitrages ultérieurs éventuellement.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — L'ADHESION DE LA VILLE À LA CONVENTION-CADRE

Par la présente, la Ville adhère à la convention-cadre n° CC 17 - 14 - 001 ci-après annexée (annexe n°1) signée entre l'EPF, d'une part, et la Communauté d'Agglomération, d'autre part.

À ce titre, la Ville partage l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre et œuvre pour la réalisation des objectifs définis à l'article 2 de la convention-cadre, à savoir notamment :

- le développement du parc locatif aidé, en priorité dans les communes visées par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, de l'accession aidée à la propriété et également du logement pour les saisonniers ;
- le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête et la reconversion des friches urbaines, industrielles ou tertiaires en centres villes ;
- la densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres villes ;
- le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales ;
- commerce, service, déplacement, culture... ;
- une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine ;
- l'alimentation de l'observation du foncier.

ARTICLE 2. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Ville et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Ville 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 cadre ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et de la Ville, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Ville et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

ARTICLE 3. — LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

Les périmètres d'intervention retenus correspondent aux secteurs du «Boulevard Champlain », de « l'ancienne usine de gaz », « des ateliers municipaux » comme périmètres à enjeux identifiés en annexe 2.

Compte tenu de l'état d'avancement des réflexions concernant les projets, l'action de l'EPF se situe en :

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

Convention d'adhésion-projet EPF - Royan n° CCA 17-14-006
Juin 2014

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

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

ARTICLE 4. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

4.1. Les engagements des partenaires

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

Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires, ainsi que les termes des avis sollicités auprès de France Domaine

Ils s'obligent à simplifier les modalités des échanges avec les propriétaires en réservant à l'EPF les contacts et les termes de la négociation avec ces derniers.

Sur chaque périmètre d'intervention, les deux parties s'obligent à examiner et valider ensemble des éléments de programme et de faisabilité avant tout contact avec des opérateurs aménageurs ou constructeurs. Il est en effet essentiel que ces éléments soient bien étudiés en vue d'un appel à projet concurrentiel permettant d'envisager une cession directe et une limitation maximale du risque financier pour la collectivité.

4.2. Les engagements de la Ville

La Ville en adhérant au présent dispositif s'engage, en s'appuyant sur les expertises de l'EPF et en coordination étroite avec l'EPF, à :

- ◆ valider, sur les périmètres opérationnels identifiés ensemble avec l'EPF, des opérations d'habitat comportant un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI) dans la perspective de subventions éventuelles par l'EPF dans le cadre de la mobilisation des pénalités liées à la loi SRU, il est rappelé que le taux minimal est porté à 30%.
- ◆ Intégrer une densité confortable et exemplaire (au minimum 50 logements/hectare) dans les programmes de logements, afin de favoriser une inscription dans le tissu urbain mais également de profiter des opportunités foncières portées par l'EPF pour répondre aux besoins en logements sur la Ville, notamment en logements abordables pour les Royannais en recherche de logements.
- ◆ arrêter un projet et conduire les opérations dans le cadre d'une démarche et d'objectifs ambitieux et innovants d'aménagement et de construction durables et dans le respect des objectifs et des orientations d'aménagement suivant :

- lité « Boulevard Champlain »

Le site actuel est composé d'un hangar et de deux maisons pour une surface totale avoisinants 1 978 m². Au titre du PLU, une partie du site délimite l'emplacement réservé 25 dédié à la création d'un bac de récupération d'eaux pluviales.

L'enjeu sur ce site, situé dans le tissu urbain, est la construction de l'équipement public nécessaire ainsi que de logements.

Sur la base d'une densité de 50 logements/ha, le site pourra accueillir environ 10 logements en densification.

Convention d'adhésion-projet EPF - Royan n° CCA 17-14-006
Juin 2014

réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

- ♦ à faire état de l'intervention de l'EPF 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 ;
- ♦ garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF ;
- ♦ racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPF dans les conditions précisées à l'article 9 de la présente convention et ce, avant sa date d'expiration.

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

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 16.) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPF et les biens éventuellement acquis.

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

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

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

Dans le cas contraire, la Ville dédommagera l'EPF, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation de portage et/ou du dispositif de minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

4.3. L'engagement de l'EPF

L'EPF assurera, et pourra financer le cas échéant, en partenariat avec la Ville :

- ♦ les éventuelles études de potentiel foncier et de préféabilité, dans l'objectif de conseiller au mieux la Ville en vue d'optimiser la rentabilité foncière et de limiter le risque financier de l'opération ;
- ♦ les études en maîtrise d'ouvrage directe et le cas échéant les compléments d'études liées à une procédure de DUP ;
- ♦ la mission de maîtrise et de veille foncière sur les périmètres d'intervention : acquisition à l'amiable, par préemption ou par expropriation des biens situés sur les périmètres d'intervention ;
- ♦ la gestion des biens acquis selon les conditions précisées à l'article 7 ;
- ♦ le cas échéant, s'il y a lieu, la mise en état des biens acquis en vue de leur utilisation ultérieure ;
- ♦ la revente des biens à la Ville ou à/aux Topérateur(s) désigné(s) ;
- ♦ l'information de Ville par la transmission d'une copie des attestations notariées des acquisitions des biens ;
- ♦ la diffusion annuelle à la Ville du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF dans le cadre de la présente convention.

Convention d'adhésion-projet EPF - Royan n° CCA 17-14-006
Juin 2014

o Ilôt « ancienne usine de gaz »

Cet ilôt, situé en cœur de ville, est composé d'une emprise GDF et de logements pour une surface totale d'environ 9 600 m².

Le projet consiste au recyclage du foncier après dépollution du site afin de permettre l'accueil d'environ 48 logements sur la base de 50 logements/ha.

o Ilôt « ateliers municipaux »

Cet ilôt de 5 777m² est actuellement occupé par les ateliers municipaux et plusieurs logements insérés dans le tissu urbain de la ville.

Le projet permettra le recyclage de ce foncier en cœur de ville pour la réalisation d'un programme de logements en densification. Ce programme pourra comprendre 29 logements dans un souci de densité urbaine confortable.

- ♦ confondre les opérations selon le calendrier prévisionnel suivant :

o Ilôt « Boulevard Champlain »

- 2014 - 2015 : Acquisition;
- 2015 : Approfondissement des projets ;
- 2016 : Sélection des opérateurs;
- 2017 : Début des travaux;

o Ilôt « ancienne usine à gaz »

- 2014 - 2015 : Acquisition;
- 2015 : Approfondissement des projets ;
- 2016 : Sélection des opérateurs;
- 2017 : Début des travaux;

o Ilôt « ateliers municipaux »

- 2014 - 2015 : Acquisition;
- 2015 : Approfondissement des projets et sélection de l'opérateur;
- 2016 : début des travaux;

- ♦ Associer étroitement l'EPF aux études de préféabilité que ce dernier pourra éventuellement conduire dans le cadre d'une optimisation des programmes et de la maîtrise du risque financier pour la collectivité ;

- ♦ Développer les éléments du projet notamment au regard du calendrier, des objectifs du projet et de la convention

- ♦ déléguer à l'EPF, le DPU dont elle est titulaire sur l'ensemble des parcelles des périmètres d'intervention sur la durée de la convention et de ses avenants éventuels ;

- ♦ communiquer à l'EPF les évolutions du règlement d'urbanisme dans les périmètres d'intervention, et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation du projet dans un délai compatible avec la convention ;

- ♦ transmettre à l'EPF les éléments permettant de motiver la préemption et notamment l'ensemble des documents et des études permettant de justifier de la réalité et de l'antériorité du projet fondant la décision de préemption ;

- ♦ mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 3, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la

Convention d'adhésion-projet EPF - Royan n° CCA 17-14-006
Juin 2014

ARTICLE 5. — LES ÉTUDES

L'EPF met à disposition son assistance technique pour la réalisation d'études préalables à l'aménagement et son expertise pour la réalisation d'études de faisabilité économique.

L'EPF pourra réaliser deux types d'études afin d'accompagner la Ville dans la réalisation de son projet sur l'ensemble des sites : des études de pré-faisabilité renforcée en phase d'anticipation et des études pré-opérationnelles et de cession.

➤ Études de pré-faisabilité

Sur les périmètres d'intervention identifiés par la Ville, l'EPF assurera sous sa maîtrise d'ouvrage des études de pré-faisabilité.

Cette mission aura pour but d'expertiser les différents domaines liés aux projets (urbain, juridique, financier, technique...) afin de s'assurer des conditions de faisabilité des opérations et porteront sur :

- assistance générale pour la réalisation des études ;
- assurer l'organisation des études amont (rédaction cahier des charges...);
- accompagnement ou procédure de choix du prestataire ;
- coordination des études ;
- participation aux comités de pilotage et comités techniques ;
- participation financière au coût global de l'étude.

Ces études vont permettre de mesurer la pertinence des projets, d'examiner différentes hypothèses de programmes et de mesurer la capacité de développement des sites. Elles permettent d'accompagner à la définition des projets d'aménagement en faisant notamment établir différents schémas et en évaluant les conditions essentielles (techniques, juridiques et économiques) de faisabilité du projet à l'échelle d'une entité foncière.

Elles serviront de base à la préparation des cessions dans les meilleures conditions et à l'application des règles d'intervention de l'EPF inscrites dans le Plan Pluriannuel d'intervention 2014-2018.

Ces études pourront également préciser les périmètres d'intervention, d'alimenter la négociation foncière et ainsi de préparer les cessions dans les meilleures conditions.

➤ Études pré-opérationnelles

L'implication de l'EPF qui sera étroitement associée aux études pré-opérationnelles conduites par la Ville contribue au suivi du rythme du projet, dans ses phases d'études de programmation, d'appel à projet et de choix de l'opérateur.

Les études pré-opérationnelles conduites par la Ville, en coordination avec l'EPF, permettront ainsi de :

- préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- optimiser la rentabilité foncière ;
- limiter le risque financier de l'opération et les éventuelles demandes de subvention ultérieures sollicitées par les opérateurs.

À travers son expertise, l'EPF sera donc en mesure de conseiller la Ville et d'émettre un avis sur la rentabilité foncière des projets envisagés afin de limiter ainsi les risques de déficit pour la collectivité.

Les études pré-opérationnelles basées sur les diagnostics partagés permettront :

- d'affiner les projets et de définir un schéma d'aménagement pour les futurs quartiers (idéas de réhabilitation, plan de composition, programme)

- de réaliser un pré-classement du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté
- de choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente par la mise en rapport de la traduction stratégique et des outils appropriés
- d'élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation
- de poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme communal.

➤ Appels à projet

Sur la base des conclusions des études pré-opérationnelles, et notamment du parti d'aménagement choisi par la Ville, l'EPF assurera le pilotage des consultations d'opérateurs auxquels la Ville sera associée lors du choix de l'opérateur.

La consultation des opérateurs permettra à travers différentes esquisses générales d'aménagement de définir un schéma de référence précisant la réalisation du projet d'aménagement compte tenu de la prise en compte des enjeux opérationnels définis précédemment.

Ces esquisses donneront une vue globale à moyen et long terme du devenir du tissu urbain en proposant des modalités d'implantation du bâti et de fonctionnement de la trame urbaine en relation avec le reste de la commune. Il s'agira en réalité de spatialiser les besoins identifiés.

Enfin, cette démarche d'appels à projet permettra à la Ville d'évaluer et de choisir le projet le plus adapté afin de maîtriser la réalisation et faciliter la sortie.

Ce travail de conseil et d'analyse se poursuivra pendant toute la durée de la convention projet afin de parvenir à la réalisation des projets envisagés dans les meilleures conditions de sortie au moment de la cession du foncier. Ainsi, l'EPF, disposant de l'ensemble des éléments du projet, notamment financiers, pourra, le cas échéant, formuler un avis quant aux risques pris par la collectivité.

ARTICLE 6. — LA DÉMARCHE D'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 Ville, à l'acquisition systématique par acte notarié des immeubles nécessaires aux opérations dites « boulevard Champlain », « ancienne usine à gaz », et « ateliers municipaux », inclus dans les périmètres d'intervention.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'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 Ville les attestations notariées des biens dont il s'est porté acqureur, au fur et à mesure de leur signature.

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

En complément, il est convenu dans la convention projet du quartier de l'électrifié entre l'EPF et l'Agglomération, la réalisation de logements sur les anciens terrains EDF.

6.1. L'acquisition amiable

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

La Ville informera l'EPF de toutes les opportunités de vente concernant des biens situés sous les périmètres d'intervention.

À compter de la signature de la convention, seul l'EPFF assure les négociations avec les propriétaires et les occupants et peut demander un avis auprès de France Domaine.

L'EPFF négociera des négociations et l'acquisition qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du maire de la Ville ou de la personne désignée à cet effet sur les conditions financières et techniques de l'acquisition des biens situés dans les périmètres d'intervention.

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

6.2. L'exercice du droit de préemption urbain

Pour l'exercice du droit de préemption urbain, le Conseil Municipal délèguera à l'EPFF l'exercice du droit de préemption sur les sites concernés, conformément aux dispositions des articles L.210-1, L.211-4 dernier alinéa, L.300-1, L.300-4, L.212-3 et L.321-1 du Code de l'Urbanisme.

La délégation du droit de préemption s'effectue de manière totale sur les périmètres d'intervention sur la durée de la convention et de ses avenants éventuels.

La Ville :

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

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

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

En cas de désaccord du propriétaire sur le prix proposé lors d'une préemption à un prix inférieur à celui notifié dans la DIA et de non renonciation à la vente, l'EPFF pourra saisir le juge de l'expropriation en vue de la fixation du prix. Il pourra se faire assister d'un avocat. En cas de retrait de vente puis de nouvelle notification de vente du même bien à des conditions similaires à la DIA initiale, l'EPFF poursuivra la procédure.

Il est rappelé que le recours à la procédure de préemption se fonde sur la mise en œuvre d'un projet réel et antérieur à la décision de préemption. La définition par la Ville d'un projet urbain avec un programme cohérent avec les objectifs de l'EPFF est une condition d'intervention de ce dernier.

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

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

Sur la base des éléments de définition du projet, l'EPFF, en partenariat avec la Ville et en application des articles L.11-1 et R.11-3 du code de l'expropriation, constitue et dépose le dossier de déclaration d'utilité publique. À l'issue de l'instruction de ce dossier, l'EPFF sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit et de la poursuite de l'ensemble de la procédure. À ce titre, l'EPFF constituera le dossier d'enquête parcellaire et mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation. La Ville 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 au respect des procédures en vigueur (certificat d'affichage ; constat d'huissier ; ...).

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre la Ville 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 préemption et pour les expropriations.

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

En amont de l'acquisition, lors de la validation des conditions d'acquisition, la Ville précisera par écrit si elle souhaite une mise à disposition des biens.

Dans le cas contraire, l'EPFF prendra toutes les dispositions nécessaires pour la mise en sécurité, voir la démolition des biens afin d'éviter toute occupation illégale et éventuellement toute intrusion dangereuse pour le public.

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'EPFF 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'EPFF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

Le détail des modalités de mise à disposition des biens est précisé en annexe n°3 de la présente convention.

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

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

ARTICLE 9. — LA DÉMARCHÉ DE REVENTE

9.1. Conditions juridiques de la revente

La Ville 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 principes, des engagements et du prix de cession prévus dans la présente convention.

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

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 Ville 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 Ville, seront établies conjointement par l'EPFF et par la Ville sur la base :

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

Les modalités de cession des biens intégreront la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en terme de densité, de mixité et de normes environnementales pour garantir le respect des objectifs généraux guidant l'intervention de l'EPF. A cette fin, l'EPF sera associé aux études de préféabilité et à l'élaboration de la consultation visant le choix du concessionnaire. Cette démarche garantira la bonne articulation entre les objectifs, les conditions de cession des biens et les obligations du tiers privé.

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

9.2. 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 Ville ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01 du Conseil d'Administration du 4 mars 2014 et présentée ci-après.

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

- ♦ le prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
 - ♦ dans certains cas particuliers, les frais financiers⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
 - ♦ les frais de procédures et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
 - ♦ le montant des études réalisées sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
 - ♦ les frais de fiscalité liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
 - ♦ le montant des travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
 - ♦ la contribution aux frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
 - ♦ le solde du compte de gestion⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
- Dépenses :
- impôts et taxes
 - assurances,
- le montant de l'actualisation annuelle des dépenses d'action foncière⁽³⁾

⁽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.

⁽³⁾ 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 LI,
- 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 : éraction monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.

Un bilan est réalisé trois ans après la cession pour s'assurer de la réalisation effective du projet dans les conditions prévues à l'article 4.2. Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité dédommage l'EPF d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation incluant les éventuelles minoration foncière et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF.

Pour le cas où certains éléments de dépenses 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.

L'EPF pourra intervenir en minoration foncière dans des projets spécifiques et difficiles dont les caractéristiques respectent les objectifs généraux de l'EPF, notamment pour la réalisation d'opérations de logements dont 25 à 30% de logements sociaux, (30% de PLAI) et poursuivant des objectifs de développement durable, densité confortable, mixité sociale, maîtrise des charges et des loyers de sortie.

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

La Ville se libère 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'attribution notariale 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 Villes, Communauté d'Agglomérations, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

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

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

Les sommes dues à l'EPF 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 11. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DES CONVENTIONS

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la convention-cadre et des conventions opérationnelles.

11.1. Rappel des modalités de pilotage de la convention-cadre

En adhérant à la convention-cadre, la Ville est associée au « comité de pilotage cadre » regroupant la Communauté d'Agglomération, l'EPFF, les communes membres et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Président de la communauté d'agglomération ou son représentant, et le directeur général de l'EPFF.

Il se réunira au moins une fois par an à l'initiative soit de la Communauté d'Agglomération, soit de l'EPFF pour :

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

12.2. Les modalités de pilotage de la convention d'adhésion-projet

L'EPFF et la Ville conviennent qu'au-delà du suivi technique et financier de l'intervention de l'EPFF, il importe de pouvoir s'assurer de la conformité des opérations effectuées sur le site avec les objectifs de la convention et de mettre en place un dispositif de suivi-capitalisation permettant de décrire l'opération au fur et à mesure de son déroulement.

Un « comité de pilotage projet » associant la Ville et l'EPFF est donc instauré pour assurer ce rôle. Il est présidé par le Maire ou son représentant, et associe l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il pourra s'appuyer sur le travail d'un groupe technique associant les différents services des partenaires.

Il se réunira en fonction des besoins, à minima pour lancer et clôturer la démarche de projet et à la fin de chacune des différentes phases d'intervention de l'EPFF.

Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précisera également la suite donnée.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Ville reste conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, l'exécution de la convention projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 14.

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

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

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

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

ARTICLE 12. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

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

Convention d'adhésion-projet EPFF – Royan n°CCA 17-14-006
Janv 2014

13

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

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

ARTICLE 13. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

13.1. L'engagement financier de l'EPFF

Le montant de l'engagement financier de l'EPFF au titre de la présente convention est plafonné à cinq millions d'EUROS HT (5 000 000 € HT).

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

Dans le cadre des études, l'EPFF pourra participer jusqu'à hauteur de 100 % du coût des études en relation directe avec l'analyse des questions foncières et de l'amélioration du projet au regard des principes directeurs de l'EPFF ou en vue de la cession.

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

13.2. L'engagement financier de la Ville

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

Elle s'engage également à garantir les emprunts contractés par l'EPFF pour la réalisation de la convention

Par ailleurs, dans le cas où la Ville décide, avant même le point d'étape et la réalisation de la première acquisition par l'EPFF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses acquittées par l'EPFF pour l'engagement de l'opération, notamment celles concernant l'élaboration du diagnostic foncier.

13.3. L'engagement financier de la Communauté d'Agglomération

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la Communauté d'Agglomération s'engage à apporter un financement au développement du logement social ainsi qu'à l'accession sociale à la propriété selon les modalités en vigueur au moment de la demande de financement.

ARTICLE 14. — L'INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPFF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, huissiers, avocats, experts, SA.FER etc... Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en du règlement interne de la commande publique de l'EPFF approuvé par délibération n° CA-2014-21 du 04 mars 2014.

L'EPFF récupérera le montant des honoraires sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

ARTICLE 15. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

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

Convention d'adhésion-projet EPFF – Royan n°CCA 17-14-006
Janv 2014

14

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

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPFF et la Ville ont rempli leurs engagements respectifs :

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

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

ARTICLE 16. - LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

En cas d'acquisition, la Ville est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPFF aux conditions précisées à l'article 9 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les trois parties.

ARTICLE 17. - 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 Royan, le 12 août 2014, en 4 exemplaires originaux

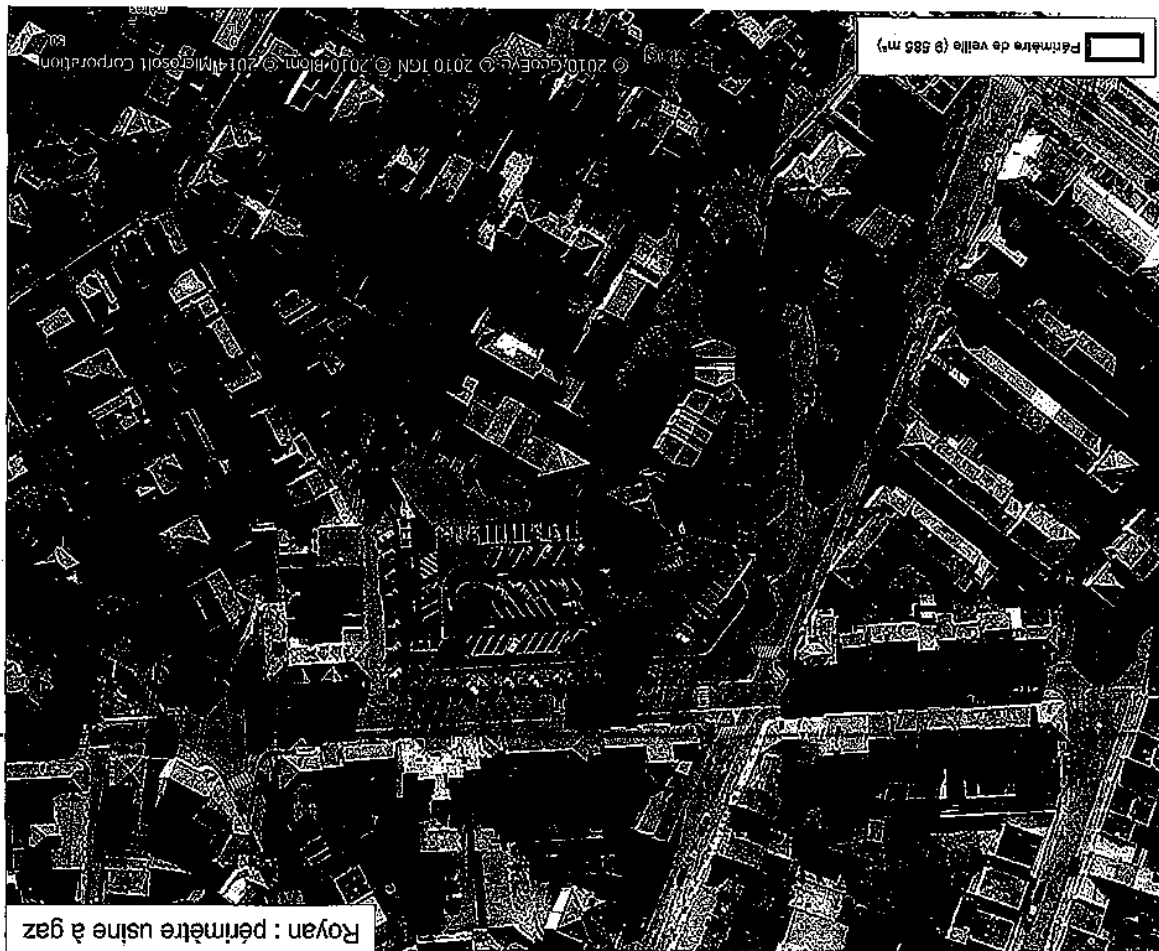
La Ville
de Royan
représentée par son Maire,



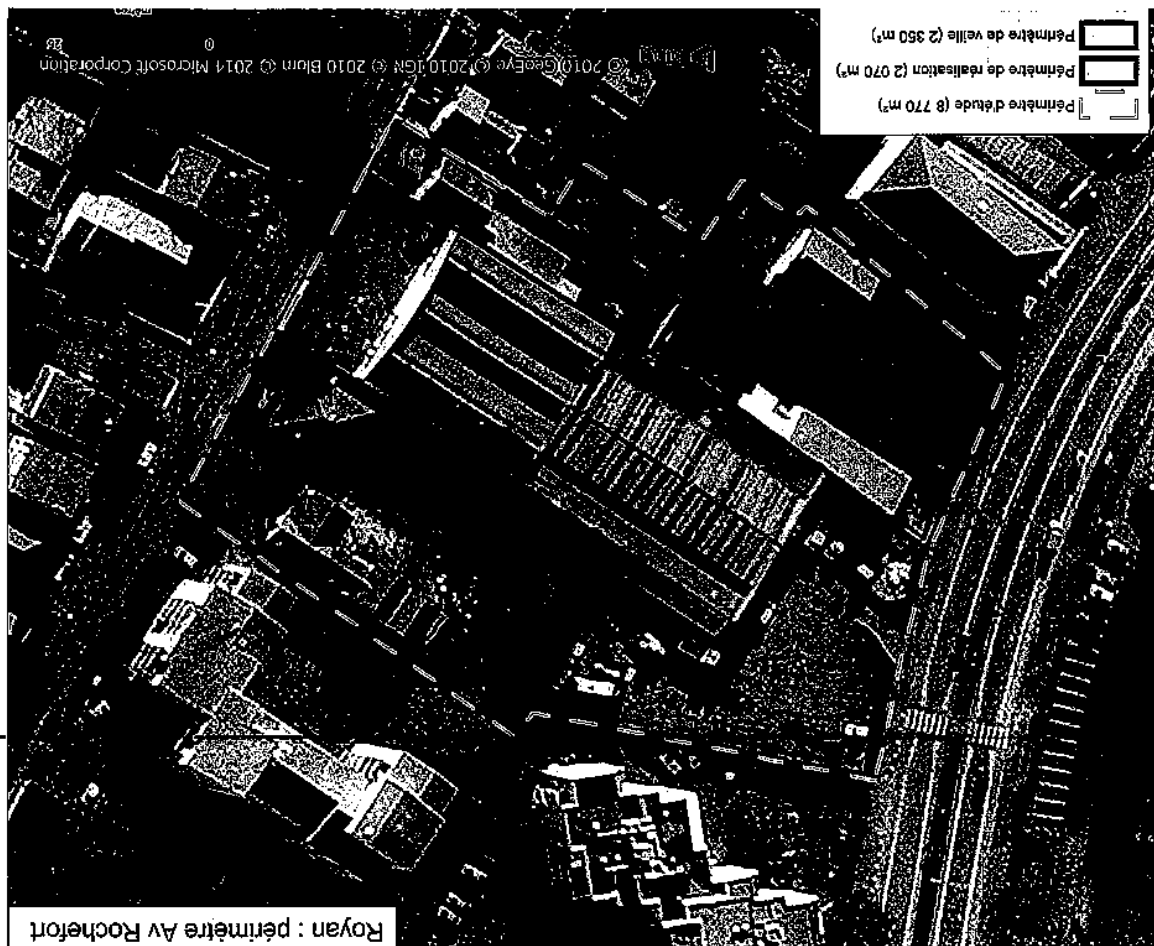
Michel Ventur
Bâtisseur QUENTIN

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

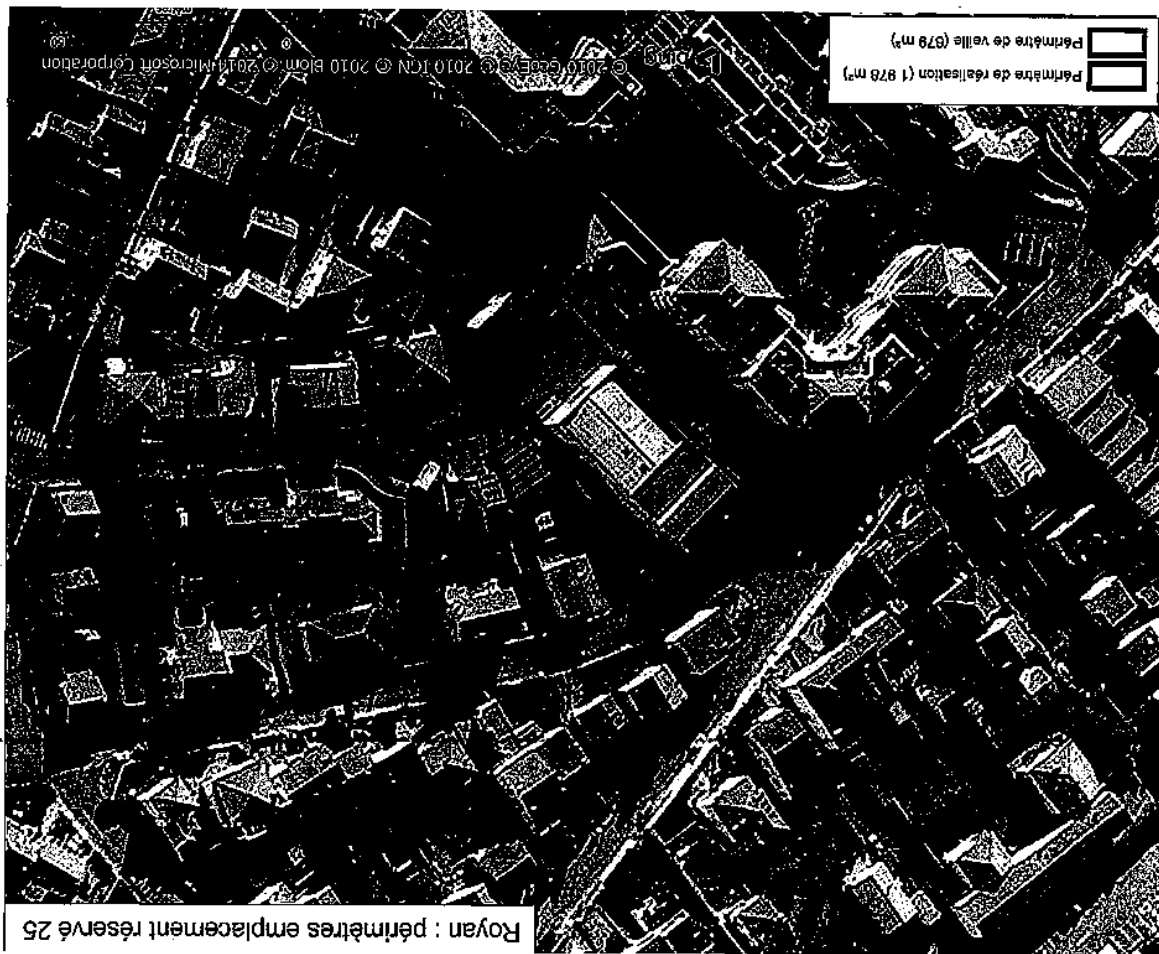
Philippe GRALL
Philippe GRALL



per
DP



Handwritten signature



ja
18

Règlement de gestion des biens acquis et mis en réserve par l'EPF de Poitou-Charentes (EPF)

Modalités de mise à disposition des biens acquis

Article 1 :

L'EPF prend les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la signature de l'acte d'acquisition. L'EPF assure, au titre de ses obligations de propriétaire non occupant des biens, le règlement des polices d'assurance nécessaires. Il acquitte les taxes et impôts outre l'intégralité des charges, ces éléments devant être intégrés au compte de gestion pour être pris en compte dans le calcul du prix de cession.

Article 2 :

Pour chaque bien acquis, l'EPF et la Ville dressent contradictoirement un état des lieux décrivant le bien acquis par l'EPF avant sa mise à disposition à la Ville.

Article 3 :

Si l'état du bien acquis par l'EPF ou son usage transitoire l'exige, l'EPF, en tant que propriétaire, fait procéder, avec l'accord de la Ville, aux travaux identifiés : démolition, dépollution, travaux dits de grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, travaux de mise en sécurité ou pour en clore tous les accès, etc.

La bonne exécution des travaux fait l'objet d'un constat de fin de travaux, en présence de l'EPF et de la Commune.

Article 4 :

La mise à disposition intervient dès la date de l'état des lieux ou du constat de fin de travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée de l'état des lieux ou du constat de fin de travaux s'il y a lieu.

Article 5 :

La Commune accepte expressément les biens acquis en l'état où ils se trouvent au jour de leur mise à disposition, libres de toute jouissance ou occupés, sans pouvoir exiger de l'EPF des travaux complémentaires. La mise à disposition intervient à titre gratuit. Elle est précaire et révoquée. Elle vaut transfert de jouissance et de gestion, entraînant une subrogation de la collectivité dans tous les devoirs et obligations de l'EPF à l'exception de ceux incombant au propriétaire au sens de l'article 606 du Code Civil (assurances, taxes foncières).

A compter de la mise à disposition, la Ville assume l'entière responsabilité des biens et assure les travaux de gestion courante.

Article 6 :

La Ville ouvre un registre de chaque bien mis à disposition par l'EPF qui précise : la date de mise à disposition du bien par l'EPF, l'état des lieux initial, les comptes-rendus de visite du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants éventuels, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisées et toutes autres observations relatives au bien.

Convention Adhésion Projet EPF - Royan n° CCA - 17 - 14 - 006
Juin 2014

Article 7 :
La Ville fait son affaire personnelle de la souscription de polices d'assurance contre tous risques afférents aux biens et aux personnes (risques d'incendies, d'explosion, de tempête, dégâts des eaux ...), de sorte que l'EPF ne soit jamais mis en cause à ce sujet.

La Ville se désiste de tout recours contre l'EPF pour les dommages de toute nature qu'elle pourrait subir de la part de tiers, et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Article 8 :

La Ville est tenue de procéder ou de faire procéder à l'entretien et au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent. Elle visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque événement climatique important.

En cas de sinistre, péril imminent, occupation sauvage ou dégradation anormale des biens, de quelque nature que ce soit (accidentelle, non accidentelle...), la Ville alerte l'EPF sous trois jours maximum et prend immédiatement les mesures adéquates.

Article 9 :

Dans le cas particuliers, où la Ville souhaite apporter des transformations sur le bien mis à sa disposition, l'EPF examinera ces demandes au cas par cas. Tous travaux portant sur le bien, soit en vue d'une réfection sommaire préalablement à son occupation, soit en vue d'un aménagement définitif s'inscrivant dans le cadre de la réalisation du projet d'intérêt général repris à l'article 1 de la convention sous l'intitulé « Objet de la convention », doivent faire l'objet au préalable d'un accord écrit de l'EPF. L'octroi ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF.

Occupation des biens

Article 10 :

Si les biens acquis par l'EPF sont occupés, la Ville peut reprendre à sa charge la gestion de l'occupation et, d'une manière plus générale, devra être considérée comme assumant les responsabilités incombant aux bailleurs dans le strict respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

A ce titre, elle perçoit la totalité des loyers, redevances ou indemnités demandés aux occupants de l'immeuble et en fixe le montant dans le respect des réglementations en vigueur.

La Ville fait son affaire personnelle de tous sinistres, dégradations, contestations, réclamations, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de la occupation existant lors de la mise à disposition ou consentie par elle par la suite.

Article 11 :

Dans le cas de bien libre de toute occupation, l'EPF peut autoriser la Ville à consentir une occupation des biens à titre précaire, provisoire et révoquée. Les occupations sont préalablement acceptées par l'EPF. Elles ne peuvent donner droit au maintien dans les lieux ou à un renouvellement.

En conséquence, lors de la revente par l'EPF, toute location ou convention d'occupation quelconque consentie par la Ville prendra fin de plein droit.

Article 12 :

La Ville rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, procède au quitte-à-donne congé, expulse les occupants.

La Ville remet à l'EPF une copie de toute convention d'occupation précaire qu'elle aurait établie ainsi que les attestations d'assurance.

Convention Adhésion Projet EPF - Royan n° CCA - 17 - 14 - 006
Juin 2014

Article 13 :

La Ville est garante des obligations d'assurance des occupants. À ce titre, l'occupant justifie auprès de la Ville, d'une assurance souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Article 14 :

La Ville est tenue de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Elle doit s'assurer que le bien sera libre de toute location ou occupation au jour de la revente par l'EPF, sauf accord exprès entre l'EPF et la Ville.

Durée et fin de la mise à disposition

Article 15 :

La mise à disposition est conclue pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction à compter de la date de la mise à disposition dudit bien.

En tout état de cause, la mise à disposition prend fin au jour de la signature de l'acte de cession par l'EPF.

Article 16 :

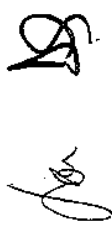
La présente mise à disposition ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

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

Cas particulier des biens libres à vocation agricole

Article 17 :

Dans le cas particulier des biens libres à vocation agricole, l'EPF peut mettre à disposition de la SAFER les biens libres de toute occupation à vocation agricole, dans le cadre des conventions de mise à disposition (article L.142-6 du Code Rural).



ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-05-03-006

B 2016-17-Approbation de l'avenant n°1 à la convention
adhésion-projet n°CCA 17-14-034 en faveur de la
redynamisation du centre-bourg conclue entre la commune
de Villars-les-Bois (17), la Communauté d'Agglomération
de Saintes et l'EPF

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

Délibération n° B-2016-*AA*

Approbation de l'avenant n°1 à la convention adhésion-projet n°CCA 17-14-034 en faveur de la redynamisation du centre-bourg conclue entre la commune de Villars-les-Bois (17), la Communauté d'Agglomération de Saintes et l'EPF

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes 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 adhésion-projet n° CCA 17-14-034 signée le 2 novembre 2015,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention adhésion projet n°CCA 17-14-034 entre la commune de Villars-les-Bois, la Communauté d'Agglomération de Saintes et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant n°1 à la convention.

Le Président du conseil d'administration

Monsieur Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le *3/05/2016*

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

Approbation de l'avenant n°1 à la convention adhésion-projet n°CCA 17-14-034 en faveur de la redynamisation du centre-bourg conclue entre la commune de Villars-les-Bois (17), la Communauté d'Agglomération de Saintes et l'EPF

Suite à la convention opérationnelle n°CCA 17-14-0034 en faveur de la redynamisation du centre-bourg signée le 2 novembre 2015, entre la commune de Villars-les-Bois, la Communauté d'Agglomération de Saintes et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, en application de la convention cadre n° CC 17-14-009, signée le 26 janvier 2015.

Objet de la convention : Centre-bourg

Montant : 70 000€ HT

Durée : 4 ans

Objet de l'avenant :

- **Montant :** inchangé

- **Durée :** inchangée

- **Périmètres :**

Périmètre de réalisation :

La création de cinq périmètres de réalisation a été entreprise, ils comportent essentiellement des dents creuses et des logements en ruines, présentant le potentiel d'aménagements primordiaux pour répondre aux besoins de la commune. Ils représentent une superficie de 3 600 m².

Périmètre d'étude :

Afin d'englober l'ensemble des sites identifiés comme périmètres de réalisation, le périmètre d'étude à été légèrement élargi, et s'étend sur une superficie 8700 m².

- **Les engagements de la commune :**

Phasage envisagé pour le projet :

2016 : Acquisition du foncier et réalisation d'étude de pré -faisabilité simple si besoin

2016 – 2017 : Sélection des opérateurs

2017 – 2018 : Début des travaux



AVENANT 1

**CONVENTION ADHESION PROJET N°CCA 17-14-034
EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE BOURG**

ENTRE

LA COMMUNE DE VILLARS LES BOIS

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES

ET

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

Entre

La Commune de Villars les Bois, dont le siège est situé – Mairie – 39 rue de la Mairie– 17 770 VILLARS LES BOIS – représentée par son maire, Monsieur Fabrice Barusseau, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

d'une part,

et

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

Ci-après dénommée « **CDA** » ;

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à –107, bd 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° B-2016-..... en date du 15 avril 2016,
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Convention opérationnelle EPF – VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
Décembre 2014



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

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Signée depuis le 2 novembre 2015, la convention avec la Commune de Villars les Bois a permis durant sa première phase, d'entamer des négociations avec plusieurs propriétaires sur les fonciers identifiés, mais aussi d'évaluer les prix du marché immobilier et foncier.

La deuxième phase de cette convention prévoit une démarche d'acquisition plus prononcée, notamment sur le hameau de Chautabry.

Ce hameau en partie composé par des friches urbaines (maisons en ruines) qui représentent un véritable potentiel foncier pour la production de logement.

Au vu des opportunités d'acquisition et de l'avancement des négociations, il est nécessaire d'élargir le périmètre d'étude initial et de pouvoir inclure au sein ce dernier, un périmètre d'intervention.

L'équilibre financier, le montant et la durée de la convention ne sont pas modifiés par le présent avenant. Ce dernier a pour objet d'inclure un nouveau périmètre d'étude comportant la création de périmètres réalisation, non définis au sein de la convention initiale.

Article 1. – Création des périmètres de réalisation.

Cet article vient compléter l'article 2.3 relatif au périmètre de réalisation de la convention initiale

La création de cinq périmètres de réalisation a été entreprise, ils comportent essentiellement des dents creuses et des logements en ruines, présentant le potentiel d'aménagements primordiaux pour répondre aux besoins de la commune. Ils représentent une superficie de 3 600 m².

Article 2. – Modification du périmètre d'études.

Cet article vient compléter 2.1 relatif au périmètre d'études de la convention initiale

Afin d'englober l'ensemble des sites identifiés comme périmètres de réalisation, le périmètre d'étude a été légèrement élargi, et s'étend sur une superficie 8700 m².

ARTICLE 3. – Modification des engagements de la ville.

Cet article vient compléter l'article 2.3 relatif au périmètre de réalisation de la convention initiale.

Phasage envisagé pour le projet :

2016 : Acquisition du foncier et réalisation d'étude de pré -faisabilité simple si besoin

2016 – 2017 : Sélection des opérateurs

2017 – 2018 : Début des travaux

Les autres dispositions demeurent identiques, notamment l'appui à la commune sur la faisabilité et la sélection de l'opérateur.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Commune de
Villars les Bois
représentée par son Maire,

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

Fabrice BARUSSEAU

Philippe GRALL

La Communauté d'Agglomération de Saintes
représentée par son Président

Jean Claude CLASSIQUE

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 2014/93 en date du 8 décembre 2014.

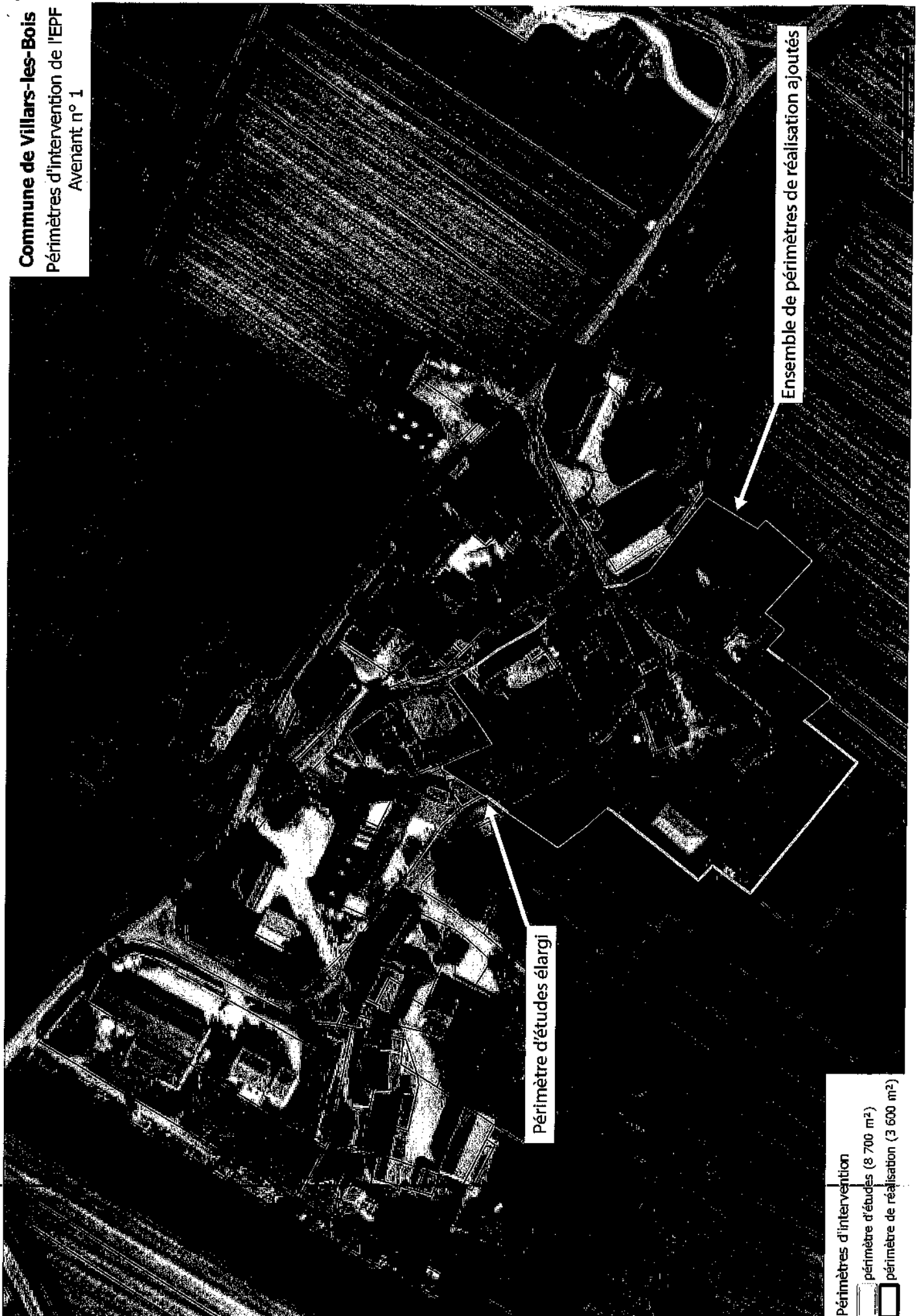
Annexe n°1 : Convention cadre

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






Commune de Villars-les-Bois
Périmètres d'intervention de l'EPF
Avenant n° 1

Périmètres d'intervention
[white box] périmètre d'études (8 700 m²)
[black box] périmètre de réalisation (6 000 m²)



Périmètres d'intervention
— périmètre d'études (8 700 m²)
— périmètre de réalisation (3 600 m²)

| | | |
|---|---|---|
|  <p>la Charente Maritime COMMUNE DE VILLARS LES BOIS</p> |  <p>Saintes COMMUNE DE COOPERATION</p> |  <p>EPF Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes</p> |
| <p>CONVENTION ADHESION-PROJET N°CCA 17-14-034 EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG LE COMMUNE DE VILLARS LES BOIS LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES</p> | | |

Entre

La Commune de Villars les Bois, dont le siège est situé – 39 rue de la Mairie – 17 770 VILLARS LES BOIS – représentée par son maire, Monsieur Fabrice Barusseau, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2015,
Ci-après dénommée « la Collectivité » ;

et

La Communauté d'Agglomération de Saintes, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 4 avenue de Tombouctou – 17 100 SAINTES – représentée par Monsieur Jean Philippe MACHON son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du A.S. Dé. 2208083. 2014
Ci-après dénommée « CDA » ;

et

L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Comitéable, 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 2014-83 en date du 9 décembre 2014,
Ci-après dénommé « EPF » ;

Concédant organisational EPF – VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
Décembre 2014

1

PRÉAMBULE

La commune de VILLARS LES BOIS fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA) qui a conclu une convention cadre annexée à la présente (annexe 1), afin d'assister à leur demande l'agglomération et ses communes membres, dans la conduite sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communal. 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 principaux 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.

Le Projet de la Commune :

1/ *Revitalisation d'un hameau, Chaintabry*, par la reconquête du bâti laissé à l'abandon.

Le territoire offre peu de possibilités de construction nouvelles, secteur très dense en exploitations viticoles, peu de foncier disponible.

L'objectif est donc de retraiter le bâti ancien tout en essayant de proposer des logements très basse consommation. Deux à trois familles ou jeunes couples pourraient bénéficier de ces logements dont la typologie reste à déterminer. Nous manquons sur le territoire de la Saintonge Romano de logements sociaux pouvant accueillir des familles, cela pourrait offrir une opportunité aux bailleurs locaux.

Vu les capacités financières de la commune (270 habitants) il serait souhaitable que ce projet soit intégralement réalisé par un opérateur le plus rapidement possible.

2/ *Une ancienne usine délaissée en centre bourg propose une image négative de la commune.*

Deux pistes sont possibles :

- L'implantation de logements au sein d'un tissu déjà constitué.

- La reprise de ce bâtiment par une nouvelle entreprise.

Point important, dans cette usine avait été stockés des déchets, plusieurs tonnes. L'évacuation est effective grâce au concours des services de la préfecture.

La Commune de Villars les Bois

Commune de 270 habitants, Villars les Bois est située au Centre Est de la Charente Maritime et appartient à la Communauté d'Agglomération de Saintes. A 14,5km de Cognac, la culture de la vigne marque l'identité communale. En surface, près des 2/3 de la commune est occupée par la vigne, exclusivement dans l'aire des Fins Bois.

La commune a connu son apogée en termes de population en 1836 avec plus de 625 habitants. Depuis cette date et jusqu'en 1946, Villars Les Bois a perdu plus de la moitié de sa population. Entre 1962 et 2006, la population poursuit son érosion pour atteindre son plus bas avec 248 habitants. La dernière période intercommunale marque un retour à la croissance.

La population de la Commune est plutôt jeune avec 30% de 20-39 ans contre 23% de plus de 60 ans. Tout en étant polarisée par Saintes et Cognac et sans constituer une centralité locale en termes d'emplois, 32,5% des actifs de la commune y travaillent. Le parc de logements de la Commune est le reflet de la dynamique démographique. Ainsi, la diminution de la population a entraîné un faible taux de construction et le maintien d'une part de logements anciens élevés. Plus de 50% des logements datent d'avant 1945. Par ailleurs, le nombre de résidences principales évolue faiblement (+12 entre 1999 et 2011). A contrario, forte de sa situation géographique privilégiée et d'un cadre de vie de qualité, la commune attire une population en recherche de

Concédant organisational EPF – VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
Décembre 2014

2

1/6

résidences secondaires (11) entre 2006 et 2011). Enfin, en raison d'une érosion démographique longue, le nombre de logements vacants est conséquent pour une commune de cette taille (15% du parc) ; Ces 24 logements vacants sont autant d'opportunités de retrouver une dynamique de croissance démographique pérenne tout en préservant un bâti ancien de qualité et en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

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 baux à long terme ou non bâtis sur le territoire régional.

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

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

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

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
Décembre 2014

3

PG

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. Elles 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 traduisent une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivent les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de réajustement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Article 1.1. - RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE

La CDA rappelle que la présente convention s'inscrit dans la détermination de la convention cadre n° 17-14-034 signée le 28.04.2015, conformément aux délibérations du conseil communautaire du 15.12.14 et du conseil d'administration du 11.12.14.

Au vu des enjeux particuliers de la CDA, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF et de la CDA, il est convenu que le partenariat doit permettre à la CDA d'accompagner le réajustement 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. Un des principaux objectifs de cette convention est d'organiser et structurer le développement du territoire dans l'espace à travers les différents niveaux d'armature (le pôle-saintais, les pôles d'équilibre, les pôles de proximité et les communes rurales).

Afin de pouvoir influencer sur cette dynamique en application du PLH et du SCOT mis en place, la convention se donne comme objectif :

- 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 coeurs de bourgs en réduisant la vacance, en améliorant l'habitat privé
- Optimiser le foncier des tissus urbains
- Limiter l'étalement urbain

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
Décembre 2014

1

PG

- Stimuler une offre de logements enrichie et diversifiée à même de répondre aux besoins en termes de parcours résidentiels
- Favoriser la production de logements abordables
- Mettre en œuvre une politique foncière
- Privilégier la réhabilitation des zones en friches, Développement d'une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.
- Subordonner la création de nouvelles zones d'activités économiques ou leur extension à leur laux de remplissage, la proximité des autres zones d'activités, ou la proximité d'un embranchement ferroviaire.

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

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

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

- ♦ Acquisition d'études foncières
- ♦ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP), droit de désaisissement, droit de priorité, expropriation... ;
- ♦ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ♦ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ♦ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ♦ 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 des perceptions à l'EPF.

ARTICLE 2. — PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Deux types de périmètres sont déterminés dans la présente. En premier lieu, un périmètre de réalisation est défini. Sur ce périmètre il s'agit de mener des négociations en vue de l'acquisition du foncier tout en réalisant des études préalables (définition des besoins de la commune, du projet et de son équilibre financier) afin de sécuriser l'intervention de l'EPF et de la Commune. Dans un second temps, un périmètre d'études est instauré. Il permet de mettre en place une veille foncière active afin d'envisager la réalisation d'un projet sur le territoire de Chautaubry et de déterminer l'opportunité d'acquies à d'autres biens.

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-031
 Décembre 2014

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et la CDA piloteront des études avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre correspond à une partie du hameau de Chautaubry (carte en annexe).

La Collectivité et la CDA s'engagent sur ce périmètre d'études dans une démarche de référentiel foncier, l'EPF réalisant les études. Cependant, les études impliquent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Collectivité.

Le référentiel foncier a pour objets :

- dans un premier temps, la précision des besoins du territoire

- dans un second temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préciables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffrage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études opérationnelles qui pourraient être menées, notamment pour déterminer un chiffrage définitif de l'opération, n'ont pas vocation à être menées par l'EPF. Celui-ci, conformément à son programme pluriannuel d'intervention, ne participe pas au volet non foncier des études.

Les études ainsi définies et précisées aux articles suivants sont financées intégralement par l'EPF. Le montant est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est remboursé par la commune au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI.

La Collectivité et la CDA possèdent les éléments suivants, qui pourront alimenter les études à réaliser. Les documents correspondants ont été communiqués à l'EPF avant la signature de la convention :

- Relevés des études et documents d'urbanisme déjà réalisés

Au vu des études déjà réalisées par la Collectivité et des réflexions entamées, il peut être décidé de ne pas réaliser l'ensemble des étapes du référentiel foncier.

Il est rappelé que le référentiel a vocation à percher y compris après le terme de la présente convention, dans le cadre d'une stratégie durable d'observation et de tenue d'une stratégie foncière sur le territoire.

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

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

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
 Décembre 2014

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 collectivité, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.

Pour la cession, la norme est la revente à un opérateur après appel à concurrence.

La collectivité 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.

Les différents secteurs identifiés par la Commune sont les suivants

• Projet 1 : « Parcelles A1.217 - 315 »

Le site correspond à une ancienne usine délaissée depuis une quinzaine d'années située en plein cœur de bourg et offrant une image négative de la commune. Ce foncier disponible pourrait permettre l'implantation de logements en renouvellement urbain au sein du tissu déjà constitué.

Calendrier indicatif :

2014 - 2015 : lancement des études

2014 - 2015 : Négociation

2016 : recrutement d'un opérateur et lancement des travaux

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

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 70 000 €.

La collectivité 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 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 de portage et des études.

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n°CCA 17-14-034
Décembre 2014

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 échue au plus tard 3 ans après la signature de cette dernière.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.

- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévu à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévue à cet article.

4.2 - Evolution de la convention

Le périmètre de réalisation a vocation à évoluer par vote d'avenant, selon les résultats des études réalisées.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention devra valider toute modification du périmètre de réalisation.

Si un bien venait à être proposé à la vente dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de réalisation, l'EPF pourra, sur accord écrit de la commune, dans le respect des procédures internes de l'EPF et dans la limite de l'engagement financier défini dans la présente convention, engager une démarche d'acquisition sur ce bien.

L'actionnement de ce dispositif nécessitera la réunion du comité de pilotage qui actera un projet sur un périmètre comprenant ce bien. Une délibération de l'organe titulaire du droit de préemption déléguera au cas par cas le droit de préemption, en précisant le projet et l'intérêt de l'intervention de l'EPF.

L'accord de la commune vaut accord pour un avenant modifiant le périmètre de réalisation pour inclure le périmètre défini par le comité de pilotage les éléments du projet défini lors de ce comité.

Les désignations cadastrales, les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

4.3 - Pilotage

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

Un comité de pilotage annuel à minima regroupant, l'EPF] signataire de la convention cadre, 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 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 ;

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n°CCA 17-14-034
Décembre 2014

- Mobiliser 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 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 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 ;

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de la présente convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit 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 Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

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

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

Le bilan d'exécution 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 Collectivité 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 Collectivité et la CDA 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 CDA transmettront à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engageant à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

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

CHAPITRE 2. — Les études (référentiel foncier)

La démarche d'études doit permettre, dans une logique de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité.

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

L'étude de besoins est un préalable nécessaire à l'étude des potentialités foncières. Elle permet d'établir un diagnostic partagé au regard de la démographie, de l'habitat, de l'économie et des services afin d'identifier les problématiques présentes, leurs causes ainsi que les enjeux du territoire. Elle est articulée autour de la question foncière et permet d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,...

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

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF, l'ensemble des éléments permettant l'élaboration de cette étude (documents d'urbanisme, DIA, autorisation comme les permis de construire...) et à mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à la réalisation de cette étude par l'EPF et à son actualisation ultérieure.

Une présentation et une validation de cette étude aura lieu en comité de pilotage et servira de cadre à la réalisation de l'étude de gisement foncier.

ARTICLE 6. — L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

Cette seconde phase de l'étude requiert une approche de terrain poussée avec une implication des partenaires. L'étude de gisement foncier, portée par l'EPF en partenariat avec la Collectivité, permettra d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites variables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Seront en particulier ciblés au terme d'une démarche scientifique les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollivés
- 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 conduira à une sélection commune des secteurs prioritaires d'intervention.

Cette étude fera l'objet d'une restitution en comité de pilotage afin de prioriser (court, moyen et long terme) les sites pour lesquels sera menée une étude préalable en vue d'une intervention foncière de l'EPF.

ARTICLE 7. — LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur les sites déterminés par l'étude de gisement, de déterminer une stratégie d'intervention foncière afin de :

- préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;

- optimiser la rentabilité foncière ;
 - limiter le risque financier de l'opération ;
 - déterminer le projet communal et de définir un schéma d'aménagement pour le futur quartier (études de réhabilitation, plan de composition, programme)
 - réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté
 - choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente
 - élaborer un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation
- Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.
- Les études pourront être réalisées y compris sur les biens appartenant à la collectivité.
- Une étude préalable pourra être réalisée antérieurement ou postérieurement à l'acquisition du foncier par l'EPF.

CHAPITRE 2 - L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION FONCIERE

ARTICLE 2. - 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 systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

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

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

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

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité 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 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 au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n°CCA 17-14-034
 Décembre 2014

11

96

réalisation du projet et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention :

ARTICLE 9. - LES MODALITES D'ACQUISITIONS

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

Sur les(s) site(s) défini(s) à l'article 2, l'EPF s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la 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 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 Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

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

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

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

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

10.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

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

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que 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...

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n°CCA 17-14-034
 Décembre 2014

12

96

La Collectivité ne désignera auprès de ses services un intermédiaire 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 par le propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente. L'EPF gèrera les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, perception des loyers et relevances, récupérations des charges. Ces sommes viendront en diminution du prix de revente.

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

Question des locataires et occupants

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

Cessation des locations et occupations

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

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

Des interdictions 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 accepter 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 traités 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 agricoles... 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 bureaux de construction : la mise à disposition est placée sous l'égide de l'article L42-6 du code rural et de la pêche maritime.

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
Decembre 2014

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 encasera les loyers correspondant qui viendront en déduction du prix de revente, sauf à retenir 5% de leur montant en frais de gestion.

10.1.c. - Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La 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 ;

10.1.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 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 au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF de toute réparation entrant dans ce cadre.

Dans la mesure où les biens ne sont pas occupés, ils sont mis à disposition de la 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 d'une démarche amiable afin de libérer les lieux et 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.

Convention opérationnelle EPF - VILLARS LES BOIS n° CCA 17-14-034
Decembre 2014

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

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

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

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF pourra réaliser, à la demande de la 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 reprise en état des sols et pré-paysage, de mesures de remembrement, archéologie préventive, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPF pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénieur d'études, études, huissier, avocat. Ils seront retenus dans le cadre de marchés et dans le respect du règlement interne de la commande publique de l'EPF approuvé par délibération n° CA-2014-21 du 04 mars 2014 et conformément au Code des Marchés Publics.

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

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

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

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

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la collectivité ou à l'opérateur qu'elle a désigné, 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, l'EPF ou la collectivité assurera le

lancement en partenariat avec la Collectivité des consultations d'opérateurs sur les sites du périmètre de réhabilitation.

Il assistera la collectivité à chacune des étapes de l'appel à projets : réception des candidatures, présentation des offres, choix de l'opérateur, et s'assurera du maintien des perspectives de cession.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la 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 sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle 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.

ARTICLE 12. – 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, des engagements et du prix de cession prévus par 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 par la Collectivité pour la désignation du ou des concessionnaires.

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 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 délibération n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA-2104-37 du Conseil d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentées ci-après.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, 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,
 - ◆ 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⁽³⁾

⁽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 retracé l'ensemble des frais de gestion engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve auquel 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 provisionnel. L'établissement du prix provisionnel se fera alors sur la base d'un bilan provisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût provisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

pg

Si, de sa propre initiative, la collectivité ne révoque pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens vendus 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.

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

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

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

pour les opérations à vocation d'urbanisation :

- 1 % des dépenses d'action foncière en zone U ;
- 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou NA),
- 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.

pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts: érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui définit les principes directeurs de l'EPF.

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

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

Dans le cas contraire, la Collectivité ou l'les opérateurs dédommageront l'EPF, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation de portage et/ou du dispositif de minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

CHAPITRE 4. - LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSIION

La Collectivité 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.

pg

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

Si la Collectivité désigne un ou des tiers-acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redévolables 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. -- RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

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

ARTICLE 15. -- CONTENTIEUX

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.

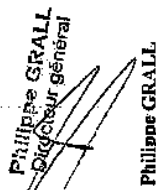
Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à Poitiers le 02 NOV 2015 en 3 exemplaires originaux

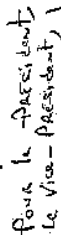
La Commune de
Villars les Bois
représentée par son Maire,


Maire
Fabrice BARUSSEAU

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


Philippe GRALL
Directeur général

La Communauté d'Agglomération de Saintes
représentée par son Président


Pour le Président
Le Vice-Président

Jean Philippe MACHON

Philippe SARTON

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Humbert BLAISON** n° 2014/93 en date du 8 décembre 2014.

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

Philippe GRALL
-Directeur-général



Philippe GRALL
-Directeur-général



Philippe GRALL
Directeur Général



ETS PUBLIC FONCIER POITOU

R75-2016-05-03-007

B 2016-18-Approbation de l'avenant n°1 à la convention
opérationnelle n°CP 86-14-015 conclue entre la commune
d'Iteuil (86) et l'EPF

Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

Délibération n° B-2016-*18*

Approbation de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°CP 86-14-015 conclue entre la commune d'Iteuil (86) et l'EPF

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

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

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes 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 adhésion-projet n° CP 86-14-015 signée le 19 février 2015,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°CP 86-14-015 entre la commune d'Iteuil et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes.
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant n°1 à la convention.

Le Président du conseil d'administration

Monsieur Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région

Bordeaux, le *3/05/2016*

Le Préfet,

Pour le Préfet,

Le Secrétaire-général pour les affaires régionales

Michel STOUMBOFF

Etablissement public foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du vendredi 15 avril 2016

**Approbation de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n°CP 86-14-015
conclue entre la commune d'Iteuil (86) et l'EPF**

Suite à la convention opérationnelle n°CP 86-14-015 en faveur de la Requalification urbaine en faveur du logement signée le 19 février 2015, entre la commune d'Iteuil et l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes.

Objet de la convention : Requalification urbaine en faveur du logement

Montant : 200 000€ HT

Durée : 5 ans

Objet de l'avenant :

- **Montant :** inchangé

- **Durée :** inchangée

- **Périmètres :**

Périmètre de réalisation :

Il s'agit d'agrandir le périmètre de réalisation du centre-bourg afin que la collectivité réalise un aménagement de celui-ci plus cohérent.

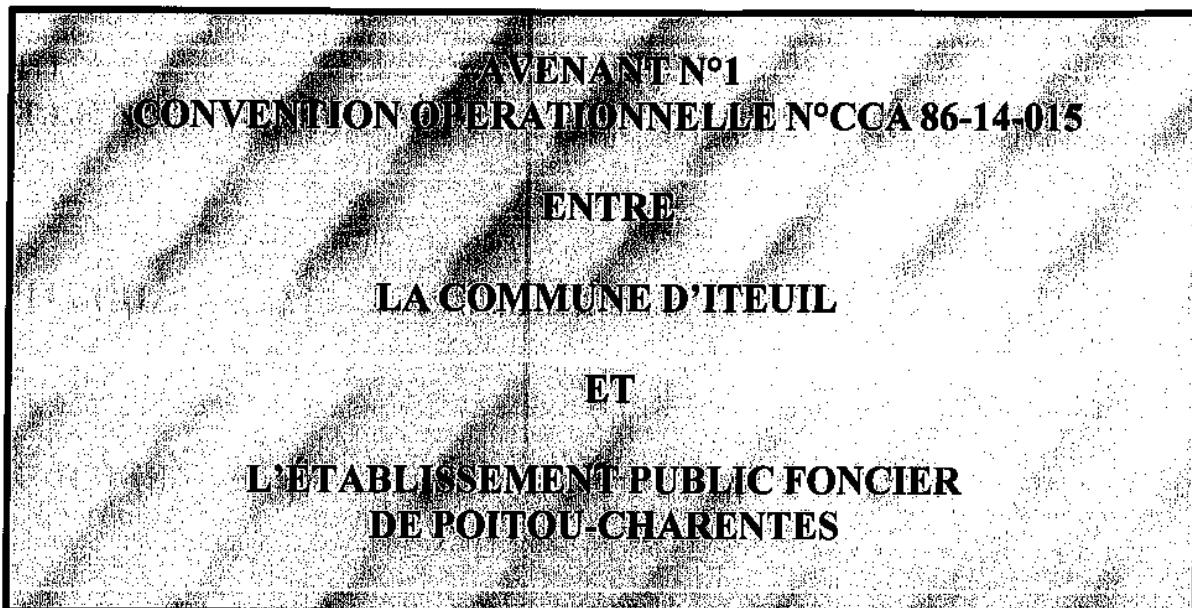
Les propriétaires actuels de la parcelle AP 104, souhaitent réaliser un lotissement privé sur cette parcelle. Or, le coût financier inhérent à un tel projet apparaît trop élevé et ne leur permet pas de réaliser ce projet. La parcelle en cause, n'est séparée de l'autre périmètre de réalisation existant, que par une voirie publique. (cf annexe n°3) et pouvant accueillir le futur projet communal de création de logements. Une étude de préfaisabilité a d'ores et déjà été faite sur le périmètre de réalisation prioritaire autour de la place principale et l'objectif est d'intégrer cette nouvelle parcelle AP 104 au projet communal d'ensemble de réalisation de logements et de commerces. Cela constituerait une seconde tranche du projet déjà défini sur le premier périmètre de réalisation.

La commune est d'ailleurs déjà propriétaire de la parcelle contigüe à la parcelle AP 104.

Les trois projets initialement en périmètre d'études sont transférés en périmètre de réalisation.

Il convient donc de faire évoluer le contenu de la convention, rendant nécessaire la modification de l'article 2 (périmètres d'interventions) en intégrant les modifications.

Par ailleurs, au regard des dernières modifications apportées au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, de nouvelles dispositions relatives aux modalités de calcul du taux d'actualisation sont également à intégrer à cet avenant à la convention opérationnelle.



ENTRE

La Ville d'ITEUIL, dont le siège est situé – Mairie – 2, Place de la Mairie – 86 240 ITEUIL – représentée par son maire, Madame **Françoise MICAULT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 2016,
Ci-après dénommée « **la Collectivité** » ;

D'une part

ET

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est 107 Boulevard du Grand Cerf, – CS 70432 – 86011 POITIERS Cedex – représenté par Monsieur **Philippe GRALL**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°2016 du,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Projet

Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°86-14-015 avec la commune d'Iteuil
V 1

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre sur le long terme d'une politique foncière active sur le territoire communal en faveur du logement, du développement économique et de la protection de l'environnement, l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes et la Collectivité ont conclu un partenariat. Il s'agit de permettre à la Collectivité, de conduire une politique foncière active permettant tout particulièrement la construction de logements, notamment de logements sociaux en intervenant plus spécifiquement au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale et plus généralement poursuivant les objectifs de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification.

Une étude de pré faisabilité a été réalisée sur le périmètre de réalisation du centre-bourg, (cf annexe n°2).

Les négociations sont en cours avec les deux propriétaires, le reste des parcelles appartenant à la collectivité.

Immédiatement au sud de ce périmètre, de l'autre côté de la voirie publique, se trouve un grand terrain. Il avait été prévu, par les propriétaires de ladite parcelle, de réaliser un lotissement privé. Mais ce projet de lotissement est depuis abandonné. De ce fait, la collectivité souhaite que l'EPF intervienne également sur ce foncier stratégiquement placé, tant par rapport au centre-bourg que par rapport au projet déjà envisagé sur le périmètre de réalisation désigné ci-dessus.

Le présent avenant a pour objectif d'étendre ce périmètre de réalisation afin, dans un premier temps, d'engager une nouvelle étude, en parfaite corrélation avec celle déjà réalisée afin d'avoir un projet plus global pour la redynamisation du centre-bourg de la collectivité.

Dans un second temps, si la collectivité le souhaite, l'EPF pourra acquérir ce terrain pour la réalisation du projet. Cela engendrerait un coût supplémentaire du foncier.

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 les dispositions présentes dans le programme pluriannuel d'intervention et adoptées par le conseil d'administration de l'EPF.

En conséquence, l'article 12.3 est ainsi réécrit. Les dispositions étant positives pour la commune, elles s'appliquent rétroactivement à la signature de la convention.

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

Projet

Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°86-14-015 avec la commune d'Iteuil
V 1

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 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.

Projet

Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°86-14-015 avec la commune d'Iteuil
V1

ARTICLE 2. MODIFICATION DE PERIMETRE

Il s'agit d'agrandir le périmètre de réalisation du centre-bourg afin que la collectivité réalise un aménagement de celui-ci plus cohérent.

Les propriétaires actuels de la parcelle AP 104, souhaitent réaliser un lotissement privé sur cette parcelle. Or, le coût financier inhérent à un tel projet apparaît trop élevé et ne leur permet pas de réaliser ce projet. La parcelle en cause, n'est séparée de l'autre périmètre de réalisation existant, que par une voirie publique. (cf annexe n°3) et pouvant accueillir le futur projet communal de création de logements. Une étude de préfaisabilité a d'ores et déjà été faite sur le périmètre de réalisation prioritaire autour de la place principale et l'objectif est d'intégrer cette nouvelle parcelle AP 104 au projet communal d'ensemble de réalisation de logements et de commerces. Cela constituerait une seconde tranche du projet déjà défini sur le premier périmètre de réalisation.

La commune est d'ailleurs déjà propriétaire de la parcelle contigüe à la parcelle AP 104.

Par ailleurs, les trois projets antérieurement en périmètre d'études sont transférés en périmètre de réalisation.

Fait à Iteuil, le en 4 exemplaires originaux

La Commune d'Iteuil
représentée par son Maire

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Françoise MICAULT

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention projet : CP+++++++

Projet

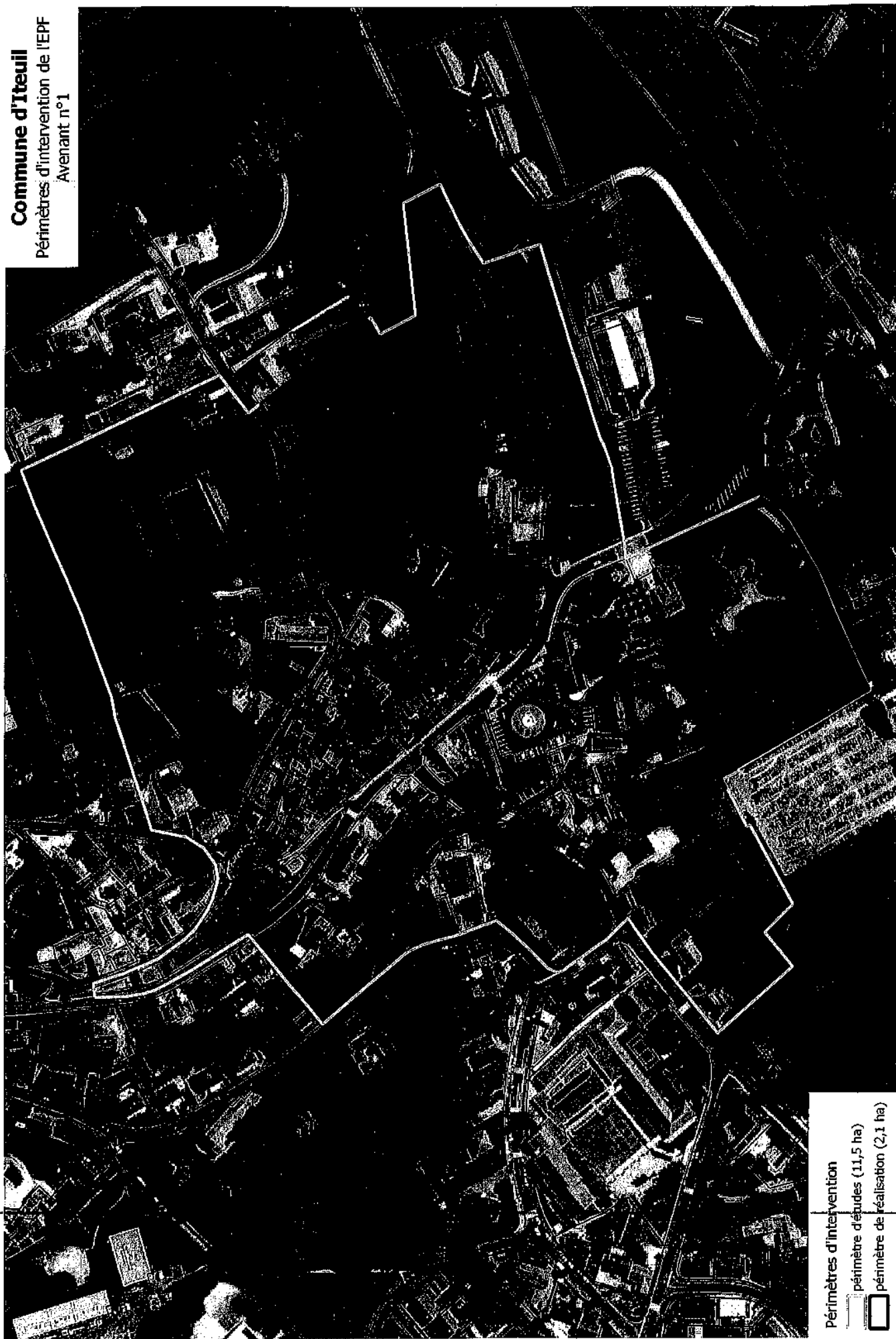
Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°86-14-015 avec la commune d'Iteuil
V 1

Annexe n°2
Annexe n°3

Projet

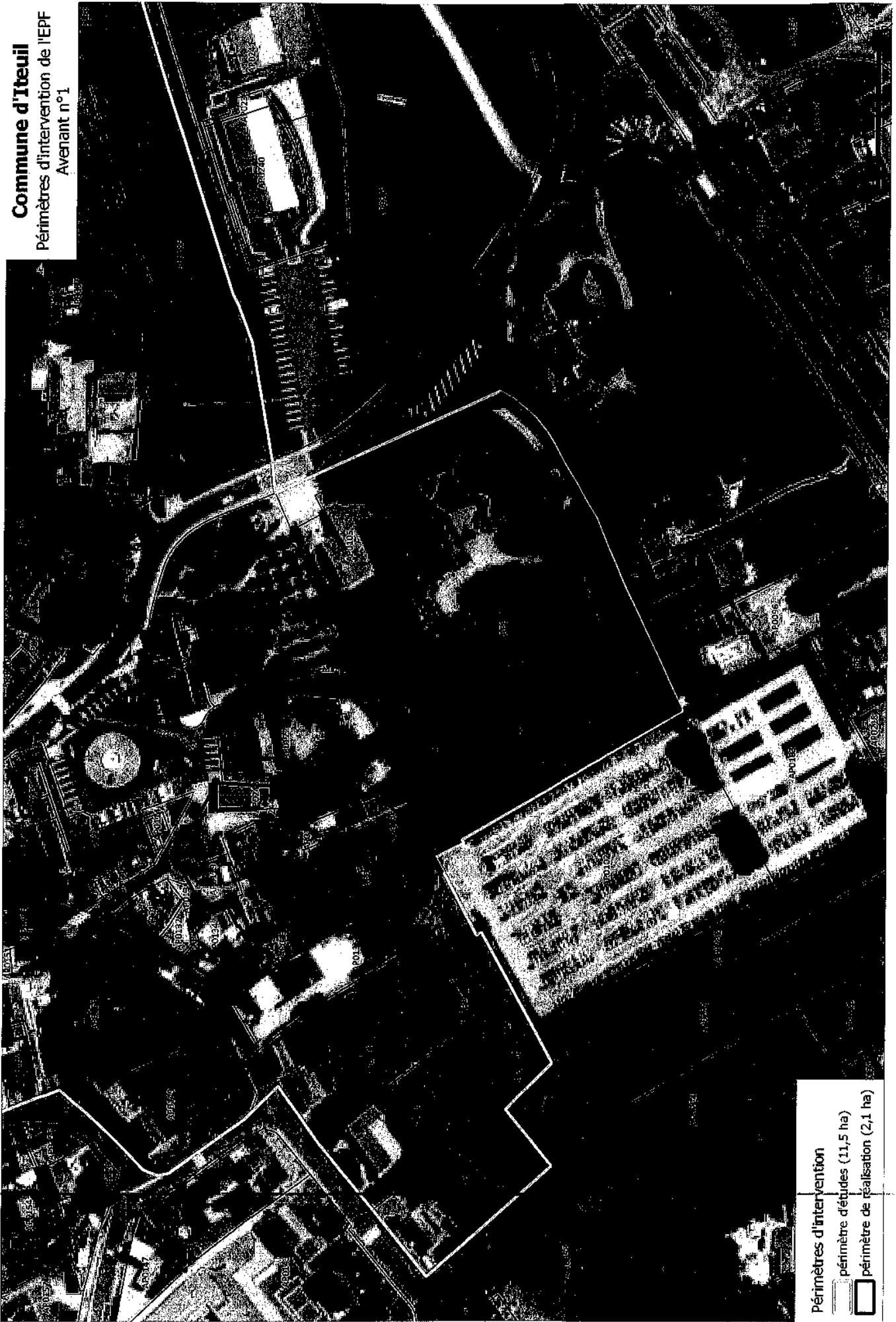
Avenant n°1 à la Convention opérationnelle n°86-14-015 avec la commune d'Iteuil
V I

Commune d'Iteuil
Périmètres d'intervention de l'EPF
Avenant n°1



Périmètres d'intervention
— périmètre d'études (11,5 ha)
□ périmètre de réalisation (2,1 ha)

Commune d'Iteuil
Périmètres d'intervention de l'EPF
Avenant n°1



Périmètres d'intervention
— périmètre d'études (11,5 ha)
— périmètre de réalisation (2,1 ha)

CHAPITRE 1. – CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1. – OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Collectivité et l'EPFF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Collectivité et l'EPFF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, session, ...) 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'EPFF et de la Collectivité, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPFF seront revendus à la Collectivité et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

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

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

ARTICLE 2. – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

2.1. Un périmètre d'études sur lequel la collectivité pilotera un référentiel foncier, avec l'assistance de l'EPFF.

Ce périmètre correspond au centre bourg (carte en annexe).

La Collectivité possède les éléments suivants, qui pourront alimenter les études à réaliser. Les documents correspondants ont été communiqués à l'EPFF avant la signature de la convention :

- Relevés des études et documents d'urbanisme déjà réalisés

Au vu des études déjà réalisées par la Collectivité et des réflexions entamées, il peut être décidé de ne pas réaliser l'ensemble des étapes du référentiel foncier.

La Collectivité a notamment déjà réalisé en partie l'étude de gisement foncier en identifiant de nombreux sites potentiellement mutables sur lesquels des opérations de constructions de logements pourraient être envisagées. Cependant afin de sécuriser les futures cessions, des études préalables et de besoins devront être réalisés. Les sites retenus sont les suivants :

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

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

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

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPFF 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. Elles permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

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

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

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Commune: POITOU - ITEUIL n° ca-86-14-015
089-218610739-20151213-DECL20141955-DE
Recv le 19/12/2015

Commune: POITOU - ITEUIL n° ca-86-14-015
089-218610739-20151213-DECL20141955-DE
Recv le 19/12/2015

- Site 1 : Cœur de Bourg : ce site est constitué de parcelles appartenant à la municipalité et d'autres appartenant à des propriétaires privés pour une emprise totale de 3 614 m². Le projet devra permettre la création d'environ 6 à 10 logements au-dessus de commerces.
- Site 2 : Rue du Vieux Bourg/Petite Venelle : à proximité du bourg est composé d'une maison très dégradée et d'une demi creuse en friche
- Site 3 : Route de Madrolle : demi creuse de 7 600m² situé en zone Ud à proximité du bourg et déjà desservi par les réseaux. Cette emprise pourra permettre la création de logements et devra comprendre au minimum 20% de logements sociaux autour d'une densité exemplaire et confortable de minimum de 30 logements/ha (soit environ 23 logements).

La Collectivité s'engage sur ce périmètre d'études dans une démarche de référentiel foncier, l'EPF réalisant les études. Cependant, les études impliquent une implication forte au niveau humain et matériel de la part de la Collectivité.

- Le référentiel foncier a pour objets :
 - dans un premier temps, la précision des besoins du territoire
 - dans un deuxième temps, une recherche en phase d'anticipation, des potentialités foncières en vue de définir les périmètres d'actions foncières.
- Conformément au PPI, l'EPF s'engage prioritairement sur des opérations en renouvellement urbain et de densification. Ce ciblage est justifié par le plus grand impact de ce type d'opérations sur l'environnement proche des sites et le territoire en général. L'étude de gisement foncier est donc nécessaire pour déterminer les sites les plus stratégiques pour l'intervention foncière. Elle pourra si aucun gisement en densification n'est détecté mettre en évidence des gisements en extension.
- dans un troisième temps, sur les emplacements repérés, la réalisation d'études préalables à l'opération permettant la définition, la précision d'un projet réalisable et ainsi que les modalités d'intervention de l'EPF.

Conformément au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, les études concerneront particulièrement les éléments permettant la bonne appréciation de la valeur du foncier et de la faisabilité d'une opération sur ce foncier, ainsi que de l'anticipation des actions à mener dans le cadre de l'intervention foncière.

Elles pourront donc aller jusqu'à la production de scénarios de composition et de coûts de sortie, avec pour chacun un pré-chiffage et potentiellement des propositions d'évolution des documents d'urbanisme.

Les études opérationnelles qui pourraient être menées, notamment pour déterminer un chiffrage définitif de l'opération, n'ont pas vocation à être menées par l'EPF. Celui-ci, conformément à son programme pluriannuel d'intervention, ne participe pas au volet non foncier des études.

Les études ainsi définies et précisées aux articles suivants sont financées intégralement par l'EPF. Le montant est comptabilisé dans les dépenses engagées pour la mise en œuvre de la convention. En conséquence, ce montant est répercuté dans le prix de cession ou si aucune acquisition n'a eu lieu, est

Convention Opérationnelle - IFEUL n° 86-14-015
 866-2106-01106-2015-0213-DEL2014-0958-DE
 Recv LS 19/12/2015

J. H.

Convention Opérationnelle - IFEUL n° 86-14-015
 866-2106-01106-2015-0213-DEL2014-0958-DE
 Recv LS 19/12/2015

J. H.

remboursé par la commune au titre des dépenses engagées. Certaines études pourront être prises en charge en partie ou intégralement par l'EPF en application du PPI.

Il est rappelé que le référentiel a vocation à perdurer y compris après le terme de la présente convention, dans le cadre d'une stratégie durable d'observation et de tenue d'une stratégie foncière sur le territoire.

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

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

Les principes généraux de l'intervention de l'EPF, précisés dans cette convention, sont les suivants :

- L'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation des domaines, incluant les conditions particulières. L'EPF a seul vocation à négocier avec les propriétaires et les occupants, la commune ne doit en particulier en aucun cas communiquer l'estimation aux propriétaires.
- Pour la gestion, les biens acquis sont mis à disposition de la collectivité, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.
- Pour la cession, la norme est la vente à un opérateur après appel à concurrence. La collectivité 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 vente 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 vente 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 200 000 €.

La collectivité s'engage à garantir les emprunts contractés par l'EPF pour la réalisation de l'opération et à se demander en fonction de la réglementation en vigueur.

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 de portage et des études.

ARTICLE 4. - DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de 5 ans, à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés ou, pour les biens 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 contraignant jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à l'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 prévus à cet article.

4.2 - Evolution de la convention

Le périmètre de réalisation a vocation à évoluer par voie d'avenant, selon les résultats des études réalisées.

Le comité de pilotage mis en place dans la présente convention devra valider toute modification du périmètre de réalisation.

S'il un bien venait à être proposé à la vente dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de réalisation, l'EPF pourra, sur accord écrit de la commune, dans le respect des procédures internes de l'EPF et dans la limite de l'engagement financier défini dans la présente convention, engager une démarche d'acquisition sur ce bien.

L'actement de ce dispositif nécessitera la réunion du comité de pilotage qui actera un projet sur un périmètre comprenant ce bien. Une délibération de l'organe titulaire du droit de préemption déléguera au cas par cas le droit de préemption, en précisant le projet et l'intérêt de l'intervention de l'EPF.

L'accord de la commune vaut accord pour un avenant modifiant le périmètre de réalisation pour inclure le périmètre défini par le comité de pilotage les éléments du projet défini lors de ce comité.

Les désignations cadastrales, les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°1).

4.3 - Pilotage

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

Un comité de pilotage annuel à minima regroupant, l'EPCI signataire de la convention cadre, la 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 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 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 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 ;

A l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de la présente convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de huit 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 partage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Collectivité au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

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

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

Le bilan d'exécution 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 Collectivité 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 Collectivité 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 Collectivité 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'il y contient.

CHAPITRE 2. — Les études (référentiel foncier)

La démarche d'études doit permettre, dans une logique de cibler de façon adéquate l'action foncière. Elle permet aussi d'alimenter les documents de planification existants et d'avancer vers l'élaboration d'une stratégie foncière pour la collectivité.

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

Convention opérationnelle - ITEUL n° 86-14-015
086-2108-19-02/2015-0219-BEL2014-1958-DE
RSEUL le 19/02/2015

Convention opérationnelle - ITEUL n° 86-14-015
086-2108-19-02/2015-0219-BEL2014-1958-DE
RSEUL le 19/02/2015

- choisir la procédure opérationnelle la plus pertinente
 - élaborer un passage dans le temps des étapes de conception et de réalisation
- Elle pourra aussi poser les bases de travail pour l'évolution (si nécessaire) du document d'urbanisme.
- Les études pourront être réalisées y compris sur les biens appartenant à la collectivité.

Une étude préalable pourra être réalisée antérieurement ou postérieurement à l'acquisition du foncier par l'EPF.

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIERE

ARTICLE 8. - L'ACQUISITION 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 systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

A titre exceptionnel et dérogoire, l'EPF pourra se porter acquéreur pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'un appel à projet.

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

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la 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 feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Collectivité 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 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'habitation...) 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 au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. - LES MODALITES D'ACQUISITIONS



L'étude de besoins est un préalable nécessaire à l'étude des potentialités foncières. Elle permet d'établir un diagnostic partagé au regard de la démographie, de l'habitat, de l'économie et des services afin d'identifier les problématiques présentes, leurs causes ainsi que les enjeux du territoire. Elle est articulée autour de la question foncière et permet d'affiner les besoins en termes de foncier, quel que soit son usage : habitat, commerce, artisanat, activités médicales, sportives,...

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

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF, l'ensemble des éléments permettant l'élaboration de cette étude (documents d'urbanisme, DIA, autorisation comme les permis de construire...), et à mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à la réalisation de cette étude par l'EPF et à son actualisation ultérieure.

Une présentation et une validation de cette étude aura lieu en comité de pilotage et servira de cadre à la réalisation de l'étude de gisement foncier.

ARTICLE 6. - L'ETUDE DE GISEMENT FONCIER

Cette seconde phase de l'étude requiert une approche de terrain poussée avec une implication des partenaires. L'étude de gisement foncier, portée par l'EPF en partenariat avec la Collectivité, permettra d'identifier au sein de l'enveloppe urbanisée de la commune les sites mutables pouvant accueillir une opération d'aménagement en densification ou en renouvellement de l'existant. Seront en particulier ciblés au terme d'une démarche scientifique les types de biens suivants :

- Biens vacants, en vente, à l'abandon, pollués
- Dents creuses, Cœur d'îlot, 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 conduira à une sélection commune des secteurs prioritaires d'intervention.

Cette étude fera l'objet d'une restitution en comité de pilotage afin de prioriser (court, moyen et long terme) les sites pour lesquels sera menée une étude préalable en vue d'une intervention foncière de l'EPF.

ARTICLE 7. - LES ETUDES PREALABLES A L'OPERATION

L'étude préalable doit permettre, sur les sites déterminés par l'étude de gisement, de déterminer une stratégie d'intervention foncière afin de :

- préparer les conditions de cession des biens acquis dans le respect des objectifs ;
- optimiser la rentabilité foncière ;
- limiter le risque financier de l'opération.
- d'affirmer le projet communal et de définir un schéma d'aménagement pour le futur quartier (idées de réhabilitation, plan de composition, programme)
- réaliser un pré-chiffrage du parti d'aménagement et d'analyser le mode de financement le plus adapté



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

Sur le(s) site(s) défini(s) à l'article 2, l'EPFF s'engage à acquiescer les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la 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'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 Collectivité s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPFF dans les mêmes conditions.

La Collectivité 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. S'il est décidé que l'EPFF 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'EPFF et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

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

A compter de l'acquisition, l'EPFF 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

10.1.1.1 Biens libres de toute occupation

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPFF informera la Collectivité, les biens sont remis en l'état à la Collectivité qui en a la jouissance dès que l'EPFF 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 cette liste soit exhaustive) sur

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

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPFF. La Collectivité visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens



11

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 de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges de copropriété. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

10.1.1.2 – Biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPFF assure directement la gestion des biens occupés. L'EPFF 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'EPFF se charge de la libération des biens. L'EPFF 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'EPFF 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'EPFF 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 Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPFF et intégrées dans le prix de revient du bien.

10.1.1.3 – Mises en locations en cours de portage

L'EPFF 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.

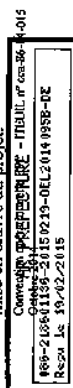
Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes suivantes :

- 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'EPFF fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des pertes communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs...).

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

10.1.d. – Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

Ces biens entrent dans le champ d'application de l'article 10.1.a et sont mis à disposition de 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 ;
- Élaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

10.1.e. – 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'EPFF, les mesures conservatoires appropriées quand celle-ci revêtira un caractère d'urgence. Dans le cas de travaux plus importants, elle informera immédiatement l'EPFF qui fera exécuter les travaux à sa charge. Le coût des travaux sera pris en charge par l'EPFF et imputé dans le prix de revient du bien.

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

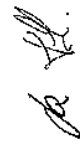
Si l'état du bien l'exige, l'EPFF en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien au moins une fois par trimestre, s'engage à prévenir rapidement l'EPFF 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'EPFF des différents travaux à effectuer, et les réalise après accord de l'EPFF.

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'EPFF engagera immédiatement toute procédure contentieuse d'épulsion au plus vite, dans la perspective où une démarche amiable afin de libérer les lieux n'aboutirait pas. A ce titre, l'EPFF pourra solliciter l'intervention de la police municipale sur ce bien afin d'engager une démarche amiable avec les occupants.

10.2. – Assurance

Commune d'ITEUIL - ITEUIL n° ca-86-14-015
086-21864133-20150219-DEL201416958-DE
Recv. le 19/02/2015



L'EPFF 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 toute les obligations du propriétaire et doit par la même assurer le bien.

L'EPFF 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'EPFF sur la destination réservée au bien. Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPFF 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'EPFF

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

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

Pour l'accomplissement de cette mission de production de foncier, l'EPFF 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 dans le respect du règlement interne de la commande publique de l'EPFF approuvé par délibération n° CA-2014-2) du 04 mars 2014 et conformément au Code des Marchés Publics.

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

L'EPFF, en qualité de propriétaire, 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 des travaux.

ARTICLE 11. – 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, 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, l'EPFF ou la collectivité assurera le lancement en partenariat avec la Collectivité des consultations d'opérateurs sur les sites du périmètre de réalisation.

Il assistera la collectivité à chacune des étapes de l'appel à projets : réception des candidatures, présentation des offres, choix de l'opérateur, et s'assurera du maintien des perspectives de cession.

Commune d'ITEUIL - ITEUIL n° ca-86-14-015
086-21864133-20150219-DEL201416958-DE
Recv. le 19/02/2015



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.

ARTICLE 12. - 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, des engagements et du prix de cession prévus par 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 par la Collectivité 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 foncières des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

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

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

Les modalités de détermination du prix de cession à la Collectivité ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01 du Conseil d'Administration du 4 mars 2014 et présentée ci-après.

Convention FONCIÈRE - ITEUIL n° ca-86-14-015
006-2106 (13/06/2015) DEL 214140566-DE
Resp. le 19/12/2015



15

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, d'où 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'emretien ou de remise en état des biens pour leur usage futur,
- ◆ la contribution aux frais de structure correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
- ◆ le solde du compte de gestion⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
- Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
- Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le montant de l'actualisation annuelle des dépenses d'action foncière⁽³⁾

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

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

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

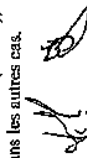
La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

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

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - ◆ 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
 - ◆ 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou N/A),
 - ◆ 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.

Convention FONCIÈRE - ITEUIL n° ca-86-14-015
006-2106 (13/06/2015) DEL 214140566-DE
Resp. le 19/12/2015



16

pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts: érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui édicte les principes directeurs de l'EPF.

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

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

Dans le cas contraire, la Collectivité ou l/les opérateurs dédommageront l'EPF, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation de portage et/ou du dispositif de minoration foncière imputée lors du calcul du prix de vente du bien.

CHAPITRE 4. - LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

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

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

Si la 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° 1007 1860 0000 0010 0320 1771 ouvert au nom de l'EPF.

ARTICLE 14. - RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

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

ARTICLE 15. - CONTENTIEUX

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 ITEUIL, le 19/02/2015 en 3 exemplaires originaux

La Ville
D'ITEUIL

représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes

représenté par son Directeur Général,

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, Hubert BLAISON n° 2014/56 en date du 23 Septembre 2014.

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

