

Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du 29 septembre 2009

Délibération n° CA-2009-14

**Approbation de la convention-cadre
relative à la politique de l'habitat
avec la communauté d'agglomération de La Rochelle**

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-cadre entre la communauté d'agglomération de La Rochelle et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer la convention.

Le Président du conseil d'administration

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Poitiers, le 06/10/09

Le Préfet,


Bernard TOMASINI



PROJET

**CONVENTION CADRE
RELATIVE À LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ d'AGGLOMÉRATION
DE LA ROCHELLE**

ET

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

ENTRE

La **Communauté d'Agglomération de La ROCHELLE**, dont le siège social est situé – 6 rue Saint Michel – 17086 La ROCHELLE Cedex 02 – représentée par Monsieur Maxime BONO, son Président, dûment autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date du,
ci-après dénommée « **CdA de La ROCHELLE** ».

D'une part

ET

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble Le Connétable – 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, 86000 POITIERS – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°..... en date du,
Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

D'autre part

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Créée par Arrêté préfectoral n° 99-4392 du 24 décembre 1999, la **Communauté d'Agglomération de La Rochelle** est régie par les articles L. 5216-1 à L. 5216 10 et les articles L. 5211-1 à L. 5211-41-1 du Code général des collectivités territoriales. Elle s'est substituée à la Communauté de Villes de l'Agglomération de La Rochelle.

Elle regroupe dix huit communes comptant au dernier recensement de juin 2009, 146 122 habitants. Elle a vocation à en accueillir 170 000 à l'horizon 2020.

Dotée de documents de planification et de programmation déclinant sa politique en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et d'habitat, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle élabore son Schéma de Cohérence Territoriale et son nouveau Plan de Déplacements Urbains, qui traduiront, pour les années à venir, le projet d'agglomération dans sa dimension spatiale.

Dans le cadre de sa compétence « Équilibre Social de l'Habitat », la CdA de La Rochelle s'est engagée activement dans une politique du logement sur le territoire communautaire à travers plusieurs actions significatives :

- ◆ élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ;
- ◆ mise en œuvre d'actions et d'aides financières en faveur du logement d'intérêt communautaire ;
- ◆ constitution de réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique de logement sur le territoire communautaire ;
- ◆ intervention en faveur du logement des personnes défavorisées et amélioration du parc immobilier bâti.

Dans un contexte particulièrement tendu en raison de l'attractivité du territoire, mais également de ressources foncières réduites et précieuses (environnement remarquable, risques), les prix élevés du foncier génèrent une ségrégation socio-spatiale, à l'origine d'une dissociation entre bassins d'emplois et d'habitat, les actifs devant se loger toujours plus loin du noyau aggloméré.

L'extension de l'urbanisation sous la forme d'opérations de faible densité a progressivement conduit à l'étalement urbain que connaît aujourd'hui le territoire. Préjudiciable à une gestion économe de l'espace, ce mode d'extension est par ailleurs difficilement compatible avec l'envolée des prix du foncier et la volonté communautaire de mixité sociale.

Forte de ce constat, la CdA de La Rochelle a identifié cinq enjeux fonciers principaux :

- ◆ la connaissance des ressources foncières, afin de mieux répondre aux besoins ;
- ◆ la maîtrise des prix d'acquisition du foncier pour les opérations futures d'habitat, afin de maîtriser les coûts de sortie des opérations de logements, notamment de logement social ;
- ◆ le développement du parc social et d'accession à la propriété, afin d'attirer les jeunes actifs et favoriser les parcours résidentiels ;
- ◆ le développement durable du territoire, en privilégiant l'habitat à proximité des pôles d'emplois, de services et en lien avec les transports urbains ;
- ◆ la maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le premier Programme Local de l'Habitat étant arrivé à terme, un nouveau PLH a été adopté le 19 décembre 2008.

Il s'organise autour d'objectifs, tant quantitatifs que qualitatifs, visant au maintien et au renforcement de la solidarité au sein de l'agglomération, tout en apportant des réponses diversifiées pour les besoins spécifiques :

- ◆ créer des logements répondant aux besoins socio-économiques de la population de l'agglomération, en portant une attention particulière :
 - à la qualité des logements sociaux et à leur répartition sur le territoire ;
 - aux besoins des étudiants, des jeunes, des jeunes ménages et primo-accédants, des personnes âgées, des personnes handicapées, des personnes défavorisées, des gens du voyage.
- ◆ maîtriser le foncier ;
- ◆ requalifier les parcs anciens ;
- ◆ réussir la rénovation urbaine ;
- ◆ promouvoir le développement d'un parc locatif à loyers raisonnables ;
- ◆ répondre aux objectifs de développement durable ;
- ◆ se doter des moyens partenariaux de poursuivre la réflexion sur l'habitat, d'évaluer et d'infléchir le PLH en temps réel.

Dans ce but, le PLH a identifié six axes d'intervention prioritaire :

- ◆ une plus grande maîtrise foncière ;
- ◆ la mixité sociale dans les documents d'urbanisme ;
- ◆ la réponse aux besoins en logements aidés, en partenariat avec les organismes HLM ;
- ◆ la poursuite de la rénovation urbaine là où elle s'impose ;
- ◆ une intervention volontariste sur le parc ancien privé et public ;
- ◆ une concertation renforcée avec les promoteurs privés.

Pour répondre aux besoins d'une population de 170 000 habitants en 2020, le PLH s'est fixé comme objectif la production de 1 200 nouveaux logements annuellement sur le territoire de la CdA de La Rochelle.

Ce faisant, le PLH a déterminé, commune par commune, des proportions obligatoires de réalisation de logements sociaux par opération, selon des critères particuliers, de façon à ce que :

- celles soumises aux lois SRU et DALO atteignent 20 % de logements sociaux en 2020 ;
- les autres disposent au minimum de 10 % environ de logements sociaux sur leur territoire.

Ainsi, l'objectif de production annuelle de logements sociaux au sens de la loi SRU s'établit à environ 420 unités, soit :

- 330 logements PLUS (y compris PLUS CD) et PLAI,
- 90 logements locatifs PLS.

De plus, une production annuelle de 25 accessions aidées (PSLA, PTZ majoré et Pass Foncier) est envisagée au moment de l'adoption du PLH, étant précisé que cet objectif pourra évoluer sur la durée de mise en œuvre du PLH, notamment en fonction des dispositions législatives.

Au service du PLH, le Conseil communautaire a mis en place plusieurs outils opérationnels d'aménagement, à travers la création de ZAC. Aujourd'hui, 5 ZAC d'intérêt communautaire sont créées, 5 autres sont en cours de création soit une mobilisation de près de 190 hectares destinés à accueillir de l'habitat. Des dispositions sont prises dans les dossiers de création et de réalisation pour qu'une part conséquente de logements en accession soit réservée aux jeunes ménages et aux primo-accédants.

Soucieux de préserver l'avenir, le Conseil Communautaire a d'autre part sollicité du Préfet la création de plusieurs ZAD, soit 3 ZAD à vocation d'habitat créées, couvrant une superficie de 257 hectares. Deux ZAD sont par ailleurs en projet, ce qui conduirait potentiellement à plus de 500 hectares les réserves foncières à vocation d'habitat.

D'autres opportunités de constituer des réserves foncières devront être saisies tant les enjeux d'équilibre social de l'habitat et la mise en œuvre du PLH sont subordonnés à la maîtrise du prix du foncier. Des acquisitions dans le secteur diffus, au gré des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) , des demandes d'acquisition de bien (DAB) ou de démarches amiables devront y concourir en complément des procédures mises en place dans le cadre de ZAC ou de ZAD.

Ces cinq dernières années, la CdA de La Rochelle a consacré environ cinq millions d'euros par an pour procéder aux acquisitions nécessaires à la constitution de réserves foncières destinées à l'habitat ou à l'activité et soutenir par ailleurs la réalisation de logements sociaux.

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

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

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

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

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

Dans le respect de ces principes et au titre de son PPI 2009-2013, l'EPF PC a retenu quatre thèmes d'interventions prioritaires :

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

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

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

L'EPF PC et la CdA de La Rochelle sont convenus de s'associer pour permettre la conduite, sur le long terme, d'une politique foncière visant à maîtriser le foncier pour assurer un équilibre social de l'habitat à travers la mise en œuvre du PLH, au bénéfice du développement durable du territoire communautaire. C'est l'objet de la présente convention qui vise à définir le cadre de ce partenariat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION-CADRE

Cette convention-cadre fixe les objectifs et principes généraux de la collaboration entre l'EPF PC, la CdA de La Rochelle et les communes de la Communauté d'Agglomération pour la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat. Elle servira de référence pour la conclusion de conventions directement opérationnelles, d'une part entre la CdA de La Rochelle et l'EPF PC (conventions de projet), d'autre part entre les communes et l'EPF PC (convention d'adhésion-projet).

De manière plus précise, la présente convention cadre vise à :

- ◆ définir les objectifs partagés par la CdA de La Rochelle et l'EPF PC,
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la CdA de La Rochelle et l'EPF PC dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives,
- ◆ définir les modalités d'adhésion des communes de la CdA de La Rochelle à cette convention, en fonction de l'état de leurs réflexions et de la nature de leurs projets,
- ◆ préciser certaines modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC et de la CdA de La Rochelle.

ARTICLE 2. — LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

Au vu des enjeux particuliers du territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et de la CdA de La Rochelle, il est convenu que le partenariat, associant les communes adhérentes le cas échéant, s'inscrira d'une part dans le cadre de la stratégie d'aménagement du territoire définie dans le SCoT en cours d'élaboration et de sa déclinaison dans les documents d'urbanisme, d'autre part dans le cadre du Programme Local de l'Habitat adopté le 19 décembre 2008. Il portera essentiellement sur :

- ◆ la constitution d'un portefeuille foncier pour permettre, d'ici 2020, la réalisation de l'objectif annuel du PLH de 420 logements locatifs aidés tels que définis par l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, selon la territorialisation prévue ;
- ◆ la constitution de réserves foncières visant à assurer à moyen terme le développement d'opérations (ZAD, ZAC, lotissements, etc.) mixtes (locatifs publics, logements privés, accession à la propriété, accession sociale, logements spécifiques à destination des saisonniers, jeunes travailleurs, gens du voyage, logements d'urgence, etc.) ;
- ◆ l'observation du foncier.

ARTICLE 3. — LES CONVENTIONS OPÉRATIONNELLES

La mise en œuvre concrète des axes d'intervention prioritaire exposés ci-dessus s'effectuera par le biais de conventions dites « conventions de projet » entre l'EPF PC et la CdA de La Rochelle et de conventions dites « convention d'adhésion-projet » entre l'EPF PC et les communes de la CdA de La Rochelle qui le souhaiteront.

Selon l'état d'avancement des réflexions et des projets, la convention de projet précisera, dans le cadre des compétences communautaires, le niveau de l'engagement opérationnel demandé à l'EPF PC. Il en sera de même pour la convention d'adhésion-projet, dans le cadre des compétences de la commune.

Ces deux types de convention pourront déterminer plusieurs périmètres en fonction des phases d'intervention souhaitées de l'EPF PC, telles que décrites dans le préambule. Elles fixeront le budget prévisionnel portant sur les études et les acquisitions, les termes du projet (objectifs, engagements,...), la durée de la convention et les modalités d'intervention, les conditions de gestion et des précisions sur les conditions de revente.

Il sera demandé à la commune adhérent au présent dispositif de s'engager a minima à réaliser :

- ◆ des opérations respectueuses des principes du développement durable,
- ◆ des opérations pour lesquelles les densités minimum de logements sont, dans la mesure du possible et du contexte environnant, de :
 - 50 logements à l'hectare pour La Rochelle,
 - 30 logements à l'hectare pour les communes de 3 500 habitants et plus,
 - 20 logements à l'hectare pour les autres communes qui sont retenues par le présent PLH

Dans le cas où l'évolution des projets proposés par les communes ne permettrait plus de répondre aux objectifs pré cités et précisés dans la présente convention, la CdA de La Rochelle ou l'EPF PC se réservent le droit de demander de mettre un terme à la convention d'adhésion-projet selon les dispositions prévues à cet effet dans ladite convention.

Les conventions opérationnelles préciseront que les emprunts contractés par l'EPF PC pour leur mise en œuvre seront garantis par la collectivité tenue à l'engagement de rachat des biens acquis.

ARTICLE 4. — L'ENGAGEMENT DES CONTRACTANTS À LA CONVENTION CADRE

Les interventions de l'EPF PC se feront après en avoir informé la commune concernée et avoir recueilli l'avis du maire, conformément aux dispositions de la présente convention-cadre.

4.1. L'engagement de la CdA de La ROCHELLE

La CdA de La ROCHELLE assurera :

- ◆ l'information auprès de l'EPF PC quant aux évolutions et à la mise en œuvre de la politique locale en matière d'habitat ou d'aménagement du territoire ;
- ◆ l'animation auprès des communes afin de permettre le respect des objectifs fixés dans la présente convention à travers la signature des conventions d'adhésion et de projet,
- ◆ le recueil de l'avis du maire concernant l'intervention de l'EPF PC sur le territoire communal dans le cadre des conventions de projet relatives à la présente convention, à l'exclusion des conventions d'adhésion-projet,

La CdA de La Rochelle s'engage à déléguer à l'EPF PC le droit de préemption urbain dont elle est titulaire dans les périmètres retenus, selon des modalités qui seront précisées dans les conventions opérationnelles.

4.2. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en partenariat avec la CdA de La ROCHELLE et les Communes :

- ◆ la connaissance du territoire par la transmission des informations concernant les acquisitions réalisées ;
- ◆ la co-maîtrise d'ouvrage des études concernant le volet foncier ;
- ◆ le suivi des travaux des prestataires en maîtrise d'ouvrage directe ou en co-maîtrise d'ouvrage, jusqu'à leur finalisation ;
- ◆ les acquisitions, à l'amiable, par préemption ou par expropriation sur les périmètres d'intervention ;
- ◆ la gestion des biens acquis selon les conditions définies dans les conventions de projet et les conventions d'adhésion-projet ;
- ◆ la revente des biens à la CdA de La Rochelle, à la commune concernée ou à l'opérateur désigné ;
- ◆ la transmission à la CdA de La Rochelle d'une copie de tous les actes de vente des biens acquis ;
- ◆ la diffusion annuelle, à destination de la CdA de La Rochelle et des communes concernées, du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF PC dans le cadre des conventions se rattachant à la présente ;
- ◆ le recueil de l'avis du Maire concernant l'intervention de l'EPF PC sur le territoire communal dans le cadre des conventions d'adhésion-projet relatives à la présente convention.

ARTICLE 5. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

5.1. L'engagement financier de l'EPF PC

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PC au titre de la présente convention est plafonné à 20 millions € (vingt millions d'euros).

Il comprend la participation de l'EPF PC aux études préalables, à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière et à la gestion des biens acquis pour l'ensemble des conventions opérationnelles découlant de la présente convention-cadre.

Dans le cadre des études, l'EPF PC pourra participer jusqu'à hauteur de :

- ◆ 20 % du coût des études prévues dans les phases d'anticipation, dans la limite d'un plafond 10 000 € HT ;
- ◆ la totalité du coût du volet foncier des études prévues dans les phases pré-opérationnelles ;
- ◆ la totalité du coût des études prévues en phase de réalisation foncière.

L'EPF PC répercutera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté. Dans le cas où l'action de l'EPF PC ne conduit pas à l'acquisition de biens, la convention de projet ou d'adhésion et de projet précisera les modalités de remboursement par les collectivités signataires de la totalité de la contribution de l'EPF PC à ces études.

5.2. L'engagement financier de la CdA de La Rochelle

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la CdA de La Rochelle a décidé de s'impliquer financièrement de façon conséquente pour contribuer à atteindre les objectifs qu'elle se fixe. Pour cela, elle apportera pendant la durée du PLH en cours, par des

subventions d'équilibre, les compléments nécessaires aux opérations de logements locatifs sociaux.

Le montant d'une contribution versée à l'EPF PC sera déduit lors du calcul du prix de revente du bien à la CdA de La Rochelle, à une commune ou à l'opérateur.

Par ailleurs, la CdA de La Rochelle s'engagera à racheter le foncier qu'elle aura demandé à l'EPF PC d'acquérir, au prix de cession découlant des modalités de calcul figurant dans les conventions opérationnelles.

ARTICLE 6. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DES CONVENTIONS

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation de la convention-cadre, des conventions de projet et des conventions d'adhésion-projet.

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

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

- évaluer l'état d'avancement de la présente convention, des conventions de projet et des conventions d'adhésion-projet ;
- évaluer le respect par les opérations proposées par la CdA de La Rochelle ou les communes, des objectifs et des principes énoncés dans la convention-cadre et les conventions opérationnelles ;
- favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- proposer les évolutions souhaitables du contenu des missions.

Un bilan de l'ensemble des actions en cours sera réalisé au moins UN AN avant le 31/12/2013.

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. Si nécessaire, il veillera également à suivre et à anticiper régulièrement l'avancement de l'élaboration des dossiers de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux des prestataires. Le programme des actions communes à mener pourra être examiné 1 à 2 fois par an.

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

ARTICLE 7. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

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

En fin de mission, l'EPF PC s'engage à remettre à la CdA de La Rochelle une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (référentiels fonciers, cartographies, ...).

ARTICLE 8. — L'INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF PC pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : bureaux d'études, géomètres, notaires, huissiers, avocats, SAFER, experts, etc. Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en application du Code des Marchés Publics.

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

ARTICLE 9. — LA DURÉE DE LA MISSION

La convention-cadre continuera de produire ses effets jusqu'au terme de l'exécution de la dernière convention opérationnelle prise en application.

Aucune signature de convention opérationnelle (projet ou adhésion-projet) ne pourra intervenir au-delà du 31 décembre 2014, date d'échéance du PLH, sauf à ce qu'éventuellement un avenant à la convention-cadre ne proroge ce délai, dans la limite de deux ans maximum. À l'issue de ce délai et après adoption d'un nouveau Programme Local de l'Habitat, il pourra lui être substituée une nouvelle convention-cadre relative à la politique de l'habitat, qui donnera lieu le cas échéant à des avenants aux conventions opérationnelles, prenant en compte les objectifs de ce nouveau programme.

Toute modification du PPI de l'EPF PC ou des statuts de la CdA de La Rochelle ou d'une évolution de la politique locale de l'habitat en lien avec cette convention-cadre devra éventuellement être intégrée au travers d'un avenant.

Il sera alors procédé à un constat sur l'impact des telles évolutions sur les conventions opérationnelles selon les modalités prévues à l'article 10.

ARTICLE 10. — LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

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

Dans l'hypothèse d'une résiliation et afin de juger de l'opportunité de poursuivre la mission confiée à l'EPF PC, il est procédé, au plus tard dans un délai d'un mois, à un constat contradictoire en présence des deux parties co-contractantes et des communes signataires de conventions d'adhésion-projet liées à la présente convention-cadre. À partir de cet instant, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées.

À l'occasion du constat, le bilan complet des prestations effectuées par l'EPF PC, par les communes et la CdA de La Rochelle, donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment :

- ◆ le délai dans lequel l'EPF PC doit remettre à la CdA de La Rochelle l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire ;
- ◆ le bilan financier de la convention-cadre et de chacune des conventions opérationnelles liées ;
- ◆ le montant des sommes engagées par l'EPF PC dans le cadre de la mise en œuvre des conventions de projet que devra rembourser la CdA de La Rochelle.

Il sera le cas échéant procédé, selon l'état d'avancement des différents projets et au vu des éléments de contexte, à la signature d'éventuels avenants aux conventions opérationnelles, précisant les nouvelles dispositions du partenariat. À défaut, la convention opérationnelle considérée cessera de produire ses effets rétroactivement à la date de résiliation de la convention-cadre.

ARTICLE 11. — LE CONTENTIEUX

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

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

Fait à POITIERS, le _____, en quatre exemplaires originaux

Pour la Communauté d'Agglomération
de La Rochelle

Pour l'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes

Maxime BONO
Président

Alain TOUBOL
Directeur Général

Avis préalable favorable du
Contrôleur Général
Économique et Financier
du

Jacques CLAUDÉ