

**Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**

Conseil d'administration

Séance du 29 septembre 2009

**Délibération n° CA-2009-15**

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

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 Royan Atlantique 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 02/10/09

Le Préfet,  


Bernard TOMASINI



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

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
ROYAN ATLANTIQUE**

**ET**

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

**ENTRE**

La **Communauté d'Agglomération Royan Atlantique**, dont le siège est – 17, Avenue de Rochefort – 17201 ROYAN Cédex – représentée par Monsieur Jean-Pierre TALLIEU, son Président, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire n° ..... en date du ....., ci-après dénommée « **Communauté d'Agglomération - CARA** » ;

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 Royan Atlantique

Créée le 12 novembre 2001, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique est un établissement public de coopération intercommunale regroupant 31 communes, pour une superficie de 558 km<sup>2</sup> et environ 74 000 habitants au recensement 2006 (pour 400 000 habitants pendant la saison estivale).

Dans le cadre de sa compétence « Équilibre Social de l'Habitat », la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique s'est engagée activement dans une politique du logement d'intérêt communautaire à travers plusieurs actions significatives :

- élaboration d'un Programme Local 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 communautaire ;
- intervention en faveur du logement des personnes défavorisées et amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Dans un contexte particulièrement tendu en raison de l'attractivité du territoire mais également à des ressources foncières réduites et précieuses (environnement remarquable, risques), les prix élevés du foncier viennent générer d'une part, une ségrégation socio-spatiale, et par ailleurs un étalement urbain avec des actifs « forcés » de s'implanter toujours plus loin du noyau aggloméré générant une dissociation entre bassins d'emplois et d'habitat.

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique a identifié cinq enjeux fonciers principaux :

- la connaissance des ressources foncières afin d'anticiper les 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.

Un Programme Local de l'Habitat a été adopté le 4 février 2008. Il s'organise autour de 5 orientations déclinées en 15 fiches actions :

- se positionner en tant qu'interlocuteur clé ;
- agir sur le foncier ;
- organiser la mixité sociale en diversifiant l'offre ;
- traiter les besoins particuliers en logements ;
- développer un habitat durable.

L'action foncière est donc l'une des priorités du PLH avec 3 actions identifiées :

- mettre en place un observatoire du foncier et de l'habitat ;
- mobiliser les outils d'urbanisme opérationnel et de maîtrise foncière (la CARA participe financièrement aux études préalables aux ZAC d'habitat prévoyant la réalisation de logements sociaux) ;
- prospecter et constituer des réserves foncières.

Il s'agit notamment de constituer un portefeuille de parcelles rapidement mobilisables afin de débloquer le lancement de projets de logements sociaux. L'objectif quantitatif est de 2 hectares par an sur la période 2008-2012, destinés à la production des 375 logements locatifs publics.

D'un point de vue qualitatif, l'action foncière doit s'inscrire dans le projet de territoire défini par le SCoT Royan Atlantique : un développement de l'habitat concentré dans les bourgs et les villages principaux, à proximité des bassins d'emplois et des transports urbains, plutôt que dans les hameaux.

Cette action foncière doit par ailleurs tenir compte de la territorialisation approuvée dans le cadre du PLH :

- 153 logements sociaux publics à produire à Royan, St Georges, St Palais, Vaux-sur-Mer, Saujon (2 à 3 hectares),
- 102 logements sociaux à produire à Breuillet, St Augustin, St Sulpice, Médis, Semussac, Meschers, Le Chay (2 à 3 hectares),
- 56 logements sociaux à La Tremblade et Arvert (1 à 2 hectares),
- 38 logements sociaux à Etaules, L'Eguille, Mornac, Chaillevette, Les Mathes (1 hectare),
- 16 logements sociaux à Cozes et Grézac (6 000 m<sup>2</sup> à 1 hectare),
- 10 logements sociaux à répartir dans les autres communes du Sud-Est.

L'action foncière a également pour objectif de favoriser l'accès social à la propriété sur le territoire.

## **L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**

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

L'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 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 de Poitou-Charentes et la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière, de conduire sur le long terme une politique foncière sur le territoire communautaire visant à assurer un équilibre social de l'habitat à travers la mise en œuvre du PLH, et à en préparer la réalisation dans les conditions qui lui permettront d'atteindre les objectifs qu'elle s'est fixée en la matière, au bénéfice de l'aménagement et du développement durable de son territoire.**

**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 Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération et l'EPF PC (conventions de projet) et 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 Communauté d'Agglomération et l'EPF PC ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération à cette convention, en fonction de l'état de leurs réflexions en matière d'aménagement et de la nature de leurs projets ;
- ◆ préciser certaines modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC et de la Communauté d'Agglomération.

## **ARTICLE 2. — LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES**

Au vu des enjeux particuliers de ce territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et de la Communauté d'Agglomération, il est convenu que le partenariat, dans le cadre de la stratégie d'aménagement du territoire définie dans le SCoT et déclinée dans le Programme Local de l'Habitat, portera essentiellement sur :

- ◆ la constitution d'un portefeuille foncier pour permettre d'ici 2012, la réalisation de l'objectif PLH de 375 logements locatifs publics selon la territorialisation prévue ;
- ◆ la constitution de réserves foncières visant à assurer à moyen terme le développement de d'opérations (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 Communauté d'Agglomération et de conventions dites « convention d'adhésion-projet » entre l'EPF PC, la Communauté d'Agglomération et les communes membres qui le souhaiteront. Les modèles de conventions opérationnelles (projet d'une part, adhésion-projet d'autre part).

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 conventions pourront déterminer plusieurs périmètres en fonction des phases d'intervention et fixeront le budget prévisionnel portant sur les études et les acquisitions, les termes du projet (objectifs, engagements, ..), la durée des conventions et les modalités d'intervention, les conditions de gestion et des précisions sur les conditions de revente.

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

- ◆ des opérations d'aménagement (de plus de 60 logements) comprenant au moins :
  - 20 % de logements locatifs publics PLUS et PLAI,
  - 10 % de lots destinés à l'accession sociale à la propriété,
- ◆ des programmes mixtes comprenant au moins 50% de PLAI et PLUS (soit pour un programme de 50 logements, un minimum de 25 PLAI/PLUS),
- ◆ des programmes sur lesquels les tailles et les types de logements sont adaptés aux besoins qui ont été identifiés (mixité PLUS et PLAI dans les logements sociaux, petits logements T2, T3, T4 à privilégier),
- ◆ des projets facilement desservis par les transports urbains,
- ◆ des projets situés prioritairement à proximité du bourg et des commerces,
- ◆ des projets situés prioritairement à proximité des pôles d'emplois,
- ◆ des projets accessibles aux personnes handicapées et en perte de mobilité.

L'engagement des conventions opérationnelles (projet ou adhésion-projet) ne pourra intervenir que pendant une période de 4 ans correspondant à la durée de la convention cadre.

L'exécution des conventions opérationnelles pourra éventuellement se poursuivre au-delà de cette durée à travers les avenants éventuels qui suivront et qui tiendront compte des évolutions de la politique locale de l'habitat (prochain PLH et évolutions des dispositifs d'intervention de la collectivité).

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 Communauté d'Agglomération ou l'EPF PC se réserve le droit de demander de mettre un terme à la convention opérationnelles selon les dispositions prévues à cet effet dans la-dite 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 en accord avec les communes concernées et conformément aux dispositions de la présente convention-cadre.

##### ***4.1. L'engagement de la Communauté d'Agglomération***

La Communauté d'Agglomération 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 ;
- ◆ le repérage du foncier mobilisable par les opérateurs du logement social (travaux du comité technique foncier) ;
- ◆ l'animation auprès des communes afin de permettre le respect des objectifs fixés dans la présente convention à travers la signature des conventions opérationnelles.

Par ailleurs, sauf avenant spécifique, la Communauté d'Agglomération s'engage à honorer auprès des communes signataires de conventions d'adhésion-projet liées, les engagements financiers et techniques qu'elle a souscrits dans la présente convention et ce jusqu'à l'échéance normale des conventions d'adhésion-projet.

#### **4.2. L'engagement de l'EPF PC**

L'EPF PC assurera en partenariat avec la Commune et/ou la Communauté d'Agglomération :

- ◆ 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 opérationnelles ;
- ◆ la revente des biens à la Communauté d'Agglomération, à la commune ou à l'opérateur désigné ;
- ◆ la transmission à la Communauté d'Agglomération, d'une copie de tous les actes de vente des biens acquis ;
- ◆ la diffusion annuelle à destination de la Communauté d'Agglomération, 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.

### **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 14 600 000 € (quatorze millions six cent mille 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 de 10 000 € HT pour aider à la réalisation d'un volet foncier ;
- ◆ 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 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 Communauté d'Agglomération**

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la Communauté d'Agglomération s'engage à octroyer des subventions aux organismes logeurs dans le cadre de l'équilibrage des opérations de logements financés par des PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social) ou bien des PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) :

- ◆ participer à la surcharge foncière :  
La CARA pourra, dans le cadre d'une cession par elle-même ou par une commune de la CARA à un organisme logeur, ou dans le cas d'une acquisition directe ou d'un foncier aménagé par le bailleur, participer au financement de la surcharge foncière.

Sont subventionnables, les opérations dont le coût dépasse les valeurs foncières de référence fixées par arrêté du 5 mai 1995 et pour lesquelles les collectivités participent au financement du dépassement.

La CARA pourra ainsi participer à hauteur de 40 % au financement du dépassement, ce qui permettra de déclencher une subvention de l'État pouvant atteindre 60 % du dépassement.

- ◆ venir diminuer la charge foncière par une cession minorée :

La CARA pourra, dans le cadre d'une cession par elle-même ou par une commune de la CARA à un organisme logeur, venir diminuer la charge foncière pour la rendre compatible avec l'équilibre économique d'une opération.

La décote appliquée est fonction de l'équilibre financier de l'opération : elle est au plus égale à 25 % du prix d'acquisition du foncier.

Cette cession minorée n'intervient que si le dispositif de financement de la surcharge foncière ne se déclenche pas.

À cela s'ajoute l'aide directe à la production attribuée aux organismes logeurs : il s'agit d'une subvention de 4 à 10 % du coût total de l'opération, en fonction du nombre de logements produits, du type d'opération (construction neuve ou acquis-amélioré) et des efforts fournis en matière de maîtrise des consommations énergétiques.

Le plafond du montant total des subventions attribuées par la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (appui au foncier et aides directes à la production) est fixé à 13 300 € par logement.

Ces subventions sont complémentaires des aides apportées par les autres financeurs du logement social.

Les conditions de montage des opérations pour l'octroi de ces subventions sont les suivantes :

- sollicitation du 1 % logement pour cette opération ;
- apports en fonds propres de l'organisme au moins égal à 10 % sur l'ensemble des opérations montées sur le territoire de la communauté d'agglomération (programmation triennale). Les organismes logeurs qui bénéficient d'un plan de consolidation passé, notamment, avec la caisse de garantie du logement locatif social et qui, de ce fait, ne sont pas tenus d'apporter des fonds propres sur les opérations de construction de logements sociaux, peuvent bénéficier des dispositifs de financement de la communauté.

- ◆ participer au financement des études préalables aux ZAC d'habitat communales :

La CARA s'engage à participer financièrement à la création, par les communes, de Zones d'Aménagement Concerté à destination d'habitat dans la mesure où la production de logements locatifs publics représente au moins 20 % du nombre total de logements.

Cette participation financière interviendra dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC : volet foncier, étude de faisabilité économique et technique de l'opération, étude des contraintes archéologiques, étude d'insertion de l'opération dans son cadre naturel et urbain, étude d'impact.

La CARA s'engage à contribuer à hauteur de 20 % maximum, avec un plafond de 12 000 € par ZAC, à la prise en charge des études composant le dossier de création.

- ◆ aider à l'accession sociale à la propriété :

La CARA a mis en place un dispositif de subvention à destination des ménages de l'Agglomération désireux d'accéder à la propriété.

Cette subvention est d'un montant de 3.000 euros pour les ménages jusqu'à 3 personnes et de 4.000 euros pour les ménages de 4 personnes ou plus.

Les conditions d'attribution sont les suivantes :

- être primo-accédant ;
- financement de l'opération par un prêt à taux zéro ;
- disposer de ressources inférieures aux plafonds du nouveau prêt à taux zéro ;
- le respect de la Réglementation Thermique 2010 (THPE) ;
- afin de limiter l'étalement urbain, une superficie des terrains n'excédant pas un plafond de 400 à 600 m<sup>2</sup> selon la commune ;
- justifier, pour une personne au moins du ménage, d'un contrat de travail sur le territoire ou, si ce n'est pas le cas, d'un domicile sur le territoire depuis au moins un an.

## **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 et des conventions d'adhésion et de projet.

La démarche de pilotage de la convention-cadre s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage associant la Communauté d'Agglomération, 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 Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération, soit de l'EPF PC pour :

- ◆ évaluer l'état d'avancement de la présente convention 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.

Un bilan de l'ensemble des actions en cours sera réalisé au moins UN AN avant la date prévue pour la signature d'engagements de conventions opérationnelles.

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 Communauté d'Agglomération 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 collectivité 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 des honoraires sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

## **ARTICLE 9. — LA DURÉE DE LA MISSION**

La présente convention prendra ainsi effectivement fin lorsque toutes les conventions opérationnelles prises en application seront terminées.

La présente convention cadre permettra de signer des conventions opérationnelles pendant toute la durée de mise en œuvre du PLH 2008-2013, soit jusqu'au 31/12/2013. Cette durée pourra éventuellement être prolongée par avenant pour une nouvelle période de 2 ans.

A l'issue de cette période éventuellement prolongée, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées.

Toute modification du PPI, des statuts de la Communauté Agglomération, 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 ce constat, des conventions opérationnelles ne pourront plus être signées et le bilan complet des prestations effectuées par l'EPF PC, par les communes et la Communauté d'Agglomération, donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment :

- ◆ le délai dans lequel l'EPF PC doit remettre à la Communauté d'Agglomération 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 ;
- ◆ le montant des sommes engagées par l'EPF PC que devra rembourser la Communauté d'Agglomération ;
- ◆ le montant des sommes sur lesquelles la Communauté d'Agglomération est engagée à travers les conventions d'adhésion et de projet, le cas échéant.

Il sera alors procédé, au cas par cas selon l'état d'avancement des différents projets, à la signature d'éventuels avenants aux conventions d'adhésion-projet, précisant les nouvelles dispositions du partenariat.

À défaut, l'EPF PC et la Communauté d'Agglomération resteront engagés par les termes de la présente convention jusqu'à l'achèvement de l'exécution de la dernière convention opérationnelle et seront tenus d'assurer auprès des communes signataires de conventions d'adhésion-projet liées, les engagements techniques et financiers souscrits.

**ARTICLE 11. — LE CONTENTIEUX**

A 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  
Royan Atlantique

Pour l'Établissement Public Foncier  
de Poitou-Charentes

**Jean-Pierre TALLIEU**  
Président

**Alain TOUBOL**  
Directeur Général

Avis préalable favorable du  
Contrôleur Général  
Économique et Financier  
du .....

**Jacques CLAUDÉ**