

Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du 27 novembre 2012

Délibération n° CA-2012-28

Avenant n°1 à la convention-cadre CC 16 – 09 – 001 relative à la politique de l'habitat conclue avec la communauté d'agglomération de Grand-Angoulême

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°,

Vu la délibération du conseil d'administration n° CA-2009-18 du 1^{er} décembre 2009 approuvant la convention-cadre avec la communauté d'agglomération de Grand-Angoulême,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention-cadre n° CC 16 – 09 – 001 entre la communauté d'agglomération de Grand-Angoulême et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant.

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Poitiers, le 11 Décembre 2012
Le Préfet,
Signé
Yves DASSONVILLE

Le Président du conseil d'administration
Signé
Jean-François MACAIRE

AVENANT N°1 À LA CONVENTION CADRE HABITAT N° CC 16 – 09 – 001

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU
GRAND ANGOULÊME

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

ENTRE

La **Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, dont le siège est – 25, boulevard Besson Bey – 16023 ANGOULÊME Cedex -- représentée par Monsieur Philippe LAVAUD, son Président, dûment habilité par la délibération n° du conseil communautaire du,

ci-après dénommée « **GrandAngoulême** » ;

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, 86011 POITIERS Cedex -- 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 du GrandAngoulême et l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes ont signé le 18 mars 2010 une convention-cadre relative à la politique de l'habitat (annexe n°1).

Visant à la mise en œuvre de la politique communautaire de l'habitat, cette convention-cadre s'est déclinée en conventions opérationnelles conclues entre l'EPF PC d'une part et le porteur de projet d'autre part (Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême ou l'une des communes membres et la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême).

Ainsi, à ce jour, trois conventions opérationnelles ont été signées et de nouvelles conventions sont en réflexion ou en cours d'élaboration.

Dès lors, l'engagement financier de l'EPF PC plafonné à onze millions huit cent mille euros (11 800 000 €) dans la convention-cadre initiale nécessite d'être modifié pour répondre favorablement aux nouvelles demandes d'acquisition et de portage foncier des porteurs de projet.

Il convient également d'intégrer aux réflexions sur les projets des collectivités, les documents de référence approuvés et les démarches initiées par la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême depuis la signature de la convention-cadre, notamment :

- les documents de planification et de programmation, expression de sa politique en matière d'aménagement du territoire, d'habitat et de déplacements, qui traduisent le projet d'agglomération dans sa dimension spatiale :
 - o le projet de Schéma de Cohérence Territoriale dont l'approbation définitive est programmée pour décembre 2012
 - o le PLH 2007-2013 adopté le 27 septembre 2007, et le PLH revu à mi-parcours en juillet 2011 ;
 - o le projet de Plan de Déplacements Urbains 2012-2022, dont le projet, arrêté le 12 décembre 2011.
- l'Agenda 21 de la Ville en cours d'élaboration ;
- le Schéma de Cohérence et de Programmation Urbaine de la ville d'Angoulême présenté au conseil municipal le 2 juillet 2012.

Le présent avenant modifie le montant de l'engagement financier de l'EPF PC et la rédaction précise les obligations respectives du GrandAngoulême et de l'EPF PC au regard de la mise en œuvre de la convention-cadre.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 2. — LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

L'article 2 de la convention-cadre ci-après annexée est ainsi modifié

Au vu des enjeux particuliers de ce territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et du GrandAngoulême, il est convenu que le partenariat portera essentiellement sur :

- la mise en oeuvre du PLH et de la politique locale de l'Habitat, au travers :
 - de la production de logements locatifs publics accessibles (PLUS ou PLAI) et de logements en accession sociale à la propriété, situés dans des zones bien desservies par les transports en commun, en continuité avec des zones déjà urbanisées de façon à favoriser le développement de l'agglomération tout en luttant contre l'étalement urbain, et notamment dans les centres-bourgs ;
 - du développement d'une offre d'habitat diversifiée ou corrective notamment dans les quartiers faisant état d'un déséquilibre avéré.
- la mise en oeuvre des opérations majeures :
 - le quartier de la Gare à Angoulême pour environ 10 ha au sein des 15 ha de projet ZAC gare ;
 - les îlots opérationnels du schéma de cohérence et de programmation urbaine d'Angoulême : le carrefour des images, l'îlot du Port et l'îlot saint Jacques, le site ERGDF- SUEZ situé à l'intersection des quartiers « le Plateau » l'Houmeau » « Saint Cybard » ;
 - la ZAC « Les Sables » à La Couronne.

Les programmes émanant d'une intervention de l'EPF PC respectent les principes du PLH du GrandAngoulême et son règlement de participation financière (délibération n°2006-02-031 modifiée, annexe n°1).

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

L'article 4 de la convention-cadre ci-après annexée est ainsi modifié

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 du GrandAngoulême

Le GrandAngoulême assurera :

- l'information de l'EPF PC concernant une éventuelle évolution réglementaire de la politique locale en matière d'aménagement du territoire et de l'habitat ;
- l'animation auprès des communes afin de permettre, dans le respect de leur volonté, l'atteinte des objectifs fixés dans la présente convention à travers la signature des conventions opérationnelles ;
- la transmission de l'ensemble de données et informations nécessaires à l'EPF PC pour la réalisation de sa mission ;
- les informations concernant l'identification du foncier potentiellement mobilisable pour l'habitat / le logement locatif public ;
- 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.

Projet

La participation financière du GrandAngoulême sera appréciée au moment de la concrétisation de l'opération de logement(s), conformément à son règlement d'intervention en vigueur au moment de la réalisation de ladite opération de logement(s) (Cf. Article 5.2).

Par ailleurs, dans le cas où le GrandAngoulême, souhaite résilier la présente convention avant l'échéance de signature de conventions opérationnelles liées, elle s'engage à assurer auprès des communes signataires de conventions d'adhésion-projet liées, les engagements qu'elle a souscrits dans la présente convention et ce jusqu'à l'échéance normale des conventions opérationnelles.

4.2. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en collaboration avec la Commune et/ou le GrandAngoulême :

- la connaissance du territoire par la transmission des informations concernant les acquisitions réalisées ;
- les études en maîtrise d'ouvrage directe, liées éventuellement aux procédures de Déclaration d'Utilité Publique ;
- 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 au GrandAngoulême, à la commune ou à l'opérateur désigné après mise en concurrence ;
- la transmission au GrandAngoulême, d'une copie des attestations d'acquisition des biens par l'EPF PC ;
- La diffusion annuelle à destination des communes concernées et du GrandAngoulême 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

L'article 5 de la convention-cadre ci-après annexée est ainsi modifié

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 un encours **quinze millions d'euros (15 000 000 €)**.

Il comprend la participation de l'EPF PC aux études, 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 selon les dispositions définies par son conseil d'Administration.

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.

Projet

5.2. L'engagement financier du GrandAngoulême

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, le GrandAngoulême s'engage, pour les dossiers respectant le cahier des charges et le règlement de participation financière de l'Agglomération en vigueur au moment de la concrétisation de l'opération.

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

Les autres articles de la convention-cadre restent inchangés.

Fait à, le, en trois exemplaires originaux

Pour la Communauté d'Agglomération
du Grand Angoulême

Pour l'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes

Philippe LAVAUD
Président

Alain TOUBOL
Directeur Général

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Jacques CLAUDÉ**
N° du

Annexe 1 : convention cadre EPF PC – GrandAngoulême n° CC 16 – 09 – 001