

Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 5 mars 2013

Délibération n° CA-2013-08

Avenant n°2 à la convention projet n° CP 86 – 09 – 001 avec la communauté d'agglomération de Grand-Poitiers portant sur la zone économique « République IV »

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-2009-20 du 1^{er} décembre 2009 approuvant la convention projet avec la communauté d'agglomération de Grand-Poitiers,

Vu la délibération du conseil d'administration n° B-2011-06 du 4 octobre 2011 approuvant l'avenant n°1 à la convention projet avec la communauté d'agglomération de Grand-Poitiers,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°2 à la convention projet n° CP 86 – 09 – 001 entre la communauté d'agglomération de Grand-Poitiers et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant correspondant.

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le 14 Mars 2013

La Préfète,

Signé

Elisabeth BORNE

Le Président du conseil d'administration

Signé

Jean-François MACAIRE



**AVENANT N°2
À LA CONVENTION DE PROJET
N° CP 86 - 09 - 001
PORTANT SUR LA ZONE ÉCONOMIQUE
« RÉPUBLIQUE IV »**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
GRAND POITIERS**

ET

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

Entre

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, dont le siège est – 15 place du Maréchal Leclerc - BP 569 - 86021 POITIERS Cedex – représentée par son Président, Monsieur Alain CLAEYS, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire n° ... en date du

Ci-après dénommée « **Grand Poitiers** » ;

d'une part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc, BP 70432 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° CA – 2013 - .. en date du

Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la future zone économique « République IV », la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers a conclu avec l'EPF de Poitou-Charentes, le 04 février 2010, une convention projet (annexe n°1), puis un avenant n°1, le 24 novembre 2011.

L'EPF PC a mené avec la SAFER les premières négociations foncières conduisant à l'acquisition à l'amiable d'un ensemble de 27,77 hectares pour environ 798 000 €.

Monsieur le Préfet de la Vienne, par arrêté n° 2013-DRCL/BE-27 du 14 janvier 2013 a déclaré d'utilité publique le projet de création d'une réserve foncière en vue de la réalisation d'une zone d'activités économiques « République IV ». L'EPF PC se propose d'engager l'enquête parcellaire et procéder aux expropriations sur l'ensemble des biens restant à maîtriser, nécessitant de modifier le montant de l'engagement financier (article 13).

Par ailleurs, suite aux premières études préalables à la création d'une ZAC sur ce secteur, Grand-Poitiers souhaite étendre légèrement le périmètre d'intervention de l'EPF PC et d'adapter en conséquence le calendrier prévisionnel d'intervention.

Il apparait donc nécessaire de prendre en compte ces évolutions en modifiant également les articles 3 et 15.

Les autres articles ne sont pas modifiés.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention afin de prendre en compte les modifications du périmètre d'intervention, du montant de l'engagement financier et de la durée.

ARTICLE 1. — MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Les îlots figurant en annexe n°2 du présent avenant sont inclus au périmètre d'intervention de l'EPF PC comme suit :

- Ilot n°1 : périmètre de veille foncière uniquement (périmètre vert) : acquisition sur préemption ou sur demande expresse de Grand-Poitiers ;
- Ilot n°2 : périmètre de réalisation foncière (périmètre rouge).

Il est précisé que l'EPF PC n'interviendra pas sur l'acquisition des terrains situés dans le périmètre d'intervention nécessaires à la réalisation de la ligne LGV. Les derniers arbitrages à venir entre Grand-Poitiers et COSEA, préciseront le détail des parcelles concernées.

Par ailleurs, l'EPF PC, à titre exceptionnel et en accord avec Grand-Poitiers, 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 2. — MODIFICATION DU MONTANT DE 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 HUIT MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS HORS TAXES (8 700 000 € HT).

Il comprend la participation de l'EPF PC 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 autorisées par son conseil d'administration, l'EPF PC pourra participer jusqu'à hauteur de 20 % de leur coût, dans la limite d'un plafond de 10 000 € HT.

L'EPF PC répercutera le montant de ses participations aux études sur le prix de cession du foncier qu'il aura acheté.

ARTICLE 15. — MODIFICATION DE LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

L'échéance contractuelle maximum d'exécution de la convention s'établit comme suit :

- ◆ Tranche 1 (ilots Saint-Nicolas nord, Ravageon et La Garde) : revente par l'EPF PC le 30/06/2014 au plus tard
- ◆ Tranche 2 (ilots Saint-Nicolas sud, Grand Ormeau et Pied de lac) : revente par l'EPF PC le 31/12/2015 au plus tard
- ◆ Ilot 1 de l'avenant n°2 : revente par l'EPF PC le 31/12/2015 au plus tard
- ◆ Ilot 2 de l'avenant n°2 : revente par l'EPF PC le 31/12/2015 au plus tard

La convention pourra éventuellement être prorogée par avenants de un à deux ans dans la limite de la durée maximum initialement prévue de février 2020.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque l'EPF PC et Grand Poitiers ont rempli leurs engagements respectifs :

- acquisition et revente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- paiement du prix par Grand Poitiers ou l'opérateur de son choix ;
- réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, conformément aux engagements pris dans la présente dans le respect du respect du cahier des charges et du calendrier.

Ces missions pourront toutefois être modifiées par un avenant à la convention projet (périmètre, durée du portage foncier, ...), après validation par le conseil communautaire et l'EPF PC en cas de nécessité.

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération
représentée par son Président,

L'Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Alain CLAEYS

Alain TOUBOL

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

Annexe n°1 : Convention projet : CP 86 – 09 – 001

Annexe n°2 : Ilots rattachés au périmètre d'intervention