

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

Conseil d'administration

Séance du mardi 1<sup>er</sup> octobre 2013

### **Délibération n° CA-2013-31**

#### **Approbation de l'avenant n°1 à la convention projet relative à la maîtrise foncière du périmètre « Moulin de Rimbault » à conclure avec la commune de Beauvoir-sur-Niort et Approbation de l'avenant n°1 à la convention tripartite à conclure avec la commune de Beauvoir-sur-Niort et la SAFER Poitou-Charentes**

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 convention-cadre avec la SAFER Poitou-Charentes du 3 décembre 2009,

Vu la convention « négociation foncière » avec la SAFER Poitou-Charentes du 31 mars 2010,

Vu la convention projet n° CP 79-12-016 du 25 octobre 2012 conclue avec la commune Beauvoir-sur-Niort,

Vu la convention tripartite du 13 novembre 2012 conclue avec la commune de Beauvoir-sur-Niort et la SAFER de Poitou-Charentes

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE les avenants n°1 aux conventions entre la commune de Beauvoir-sur-Niort et l'EPF de Poitou-Charentes et entre la commune de Beauvoir-sur-Niort, la SAFER de Poitou-Charentes et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer les avenants correspondant.

Le Président du conseil d'administration

Signé

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le 08 octobre 2013

La Préfète,

Signé

Elisabeth BORNE

**AVENANT N°1 À LA CONVENTION PROJET  
N° CP 79 - 12 - 016  
RELATIVE À LA MAÎTRISE FONCIÈRE DE L'EMPRISE  
DE LA FUTURE ZONE DE LOISIRS « MOULIN DE RIMBAULT »**

**ENTRE**

**LA COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT**

**ET**

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

**Entre**

**La Commune de Beauvoir-sur-Niort**, dont le siège est situé 29, Place de l'Hôtel de Ville, 79360 Beauvoir-sur-Niort, représentée par son maire, Monsieur Jean BOULAIS, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....

Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**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, - CS 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 l'aménagement futur du « Moulin de Rimbault » avec notamment la construction d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, la Commune de Beauvoir-sur-Niort et l'EPF de Poitou-Charentes ont conclu, le 25 octobre 2012, une convention projet de maîtrise foncière (annexe n°1).

La convention prévoit que le périmètre d'intervention de l'EPF PC se limite strictement au périmètre figurant en zone 2AUL du PLU.

Constatant suite aux premières négociations, le refus catégorique des propriétaires de toute vente à des prix acceptables des parcelles concernées par cette emprise, la commune a engagé, en lien avec les services de l'État, une modification-révision accélérée de son PLU visant la suppression de la zone actuelle 2AUL et la création d'une zone 1AUL, d'une surface comparable à proximité du « Moulin de Rimbault », susceptible de recevoir les équipements culturels et de loisirs.

Il est rappelé que le terrain actuellement occupé par le stade dans le bourg fera l'objet d'une opération d'habitat (accession sociale ; 12 à 15 logements minimum).

Il convient donc de faire évoluer le périmètre d'intervention et de modifier le calendrier prévisionnel de mise en œuvre du projet.

Les autres dispositions de la convention ne sont pas modifiées.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. — MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

La Commune a décidé de retenir le secteur du « Moulin de Rimbault » (repéré en annexe n°2) comme périmètre d'intervention.

Compte tenu de l'état d'avancement des réflexions concernant le projet, l'action de l'EPF PC s'articule sur la base de deux modalités d'intervention prévues par le PPI :

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

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 PC, à titre exceptionnel et en accord avec la Commune, 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 ce périmètre 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 CALENDRIER PRÉVISIONNEL

La Commune en adhérant au présent dispositif s'engage à :

- ◆ conduire l'opération selon le principe d'une démarche d'aménagement et de construction durables dans le respect des objectifs et des nouvelles orientations d'aménagement retenues pour l'aménagement du pôle sportif (annexe n°3) ;
- ◆ conduire l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :
  - 2012/2013 : études de conception ;
  - 2013 : appels d'offres ;
  - 2014: début des travaux de la 1<sup>ère</sup> tranche ;
  - 2014/2016 : études préalables de la 2<sup>e</sup> tranche

Fait à ....., le ..... en 3 exemplaires originaux

La Commune  
représentée par son Maire,

L'Établissement Public Foncier  
représenté par son Directeur Général,

**Jean BOULAIS**

**Alain TOUBOL**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° .....  
/ .. en date du .....

Annexe n°1 : Convention projet : CP 79 – 12 – 016

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

Annexe n°3 : Objectifs et orientations d'aménagement de l'opération

**AVENANT N°1  
À LA CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'AMÉNAGEMENT  
ET LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES**

ENTRE

**LA COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT**

**LA SAFER DE POITOU-CHARENTES**

ET

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

**Entre**

**La Commune de Beauvoir-sur-Niort**, dont le siège est – 29, Place de l'Hôtel de Ville 79360 BEAUVOIR-SUR-NIORT - représentée par son maire, Monsieur Jean BOULAIS, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du .....,  
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

**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 – CS 70432 – 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° CA – 2013 – .. en date du .....,  
Ci-après dénommé « **l'EPF PC** » ;

**d'autre part,**

**et**

**La SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL POITOU CHARENTES**, Société Anonyme au capital de 1.260.832 €, agréée conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 par arrêté interministériel du 12 juillet 1962 paru au JO du 3 août 1962, immatriculée au Registre du Commerce de Niort - SIRET 026 280 040 00028, code APE 701 C - dont le siège social est 347, Avenue de Limoges – BP 133 - 79005 NIORT CEDEX représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Patrice COUTIN,  
Ci-après dénommée « **la SAFER PC** »,

**d'autre part.**

## PRÉAMBULE

Dans le cadre de l'aménagement futur du « Moulin de Rimbault » avec notamment la construction d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, la Commune de Beauvoir-sur-Niort, la SAFER de Poitou-Charentes et l'EPF de Poitou-Charentes ont conclu, le 13 novembre 2012, une convention de partenariat (annexe n°1).

La convention mentionnait que le périmètre d'intervention de l'EPF PC se limitait strictement au périmètre figurant en zone 2AUL du PLU.

Suite aux difficultés rencontrées lors des négociations, la commune a engagé, en lien avec les services de l'État, une modification-révision accélérée de son PLU visant la suppression de la zone actuelle 2AUL et la création d'une zone 1AUL, d'une surface comparable à proximité du « Moulin de Rimbault », susceptible de recevoir les équipements culturels et de loisirs.

Il convient donc de prendre en compte l'évolution du périmètre d'intervention de l'EPF PC.

Les autres dispositions de la convention ne sont pas modifiées.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1. — LE RAPPEL DES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION**

Il est rappelé dans le présent article que l'EPF PC et la Commune ont retenu le nouveau périmètre du « Moulin Rimbault » ci après désigné (annexe n°2) comme périmètre d'intervention.

La convention entre la SAFER PC et la Commune s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

Fait à ....., le ..... en 4 exemplaires originaux

La Commune  
représentée par son Maire

**Jean BOULAIS**

La SAFER  
de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier  
de Poitou-Charentes

**Patrice COUTIN**  
Président -Directeur Général de Poitou-Charentes

**Alain TOUBOL**  
Directeur Général

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

Annexe n°2 : Convention

Annexe n°1 : Plans et désignation cadastrale de la réserve foncière de la Commune et du périmètre d'intervention de l'EPF PC