

Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Bureau

Séance du mardi 28 juin 2011

Délibération n° B-2011-04

**Approbation de la convention adhésion-projet
relative à la convention cadre n° CC-17-10-002
avec la commune de l'Île d'Aix
et la communauté d'agglomération du Pays Rochefortais**

Le bureau 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 le règlement intérieur institutionnel de l'établissement approuvé par délibération n°2009-05, et notamment son article 10 par lequel le conseil d'administration délègue au bureau ses pouvoirs en matière de conventions opérationnelles prises en déclinaison de conventions-cadres approuvées par ce même conseil d'administration,

Vu la convention-cadre n° CC 17-10-002 du 15 février 2011,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE la convention d'adhésion-projet entre la Commune de l'Île d'Aix, la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer la convention.

Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE
Président du Conseil d'Administration

Transmis pour approbation
à Monsieur le Préfet de Région
Poitiers, le 30 JUIN 2011

Le Préfet,



Bernard TOMASINI

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2009-2013

VERSION N° 2 M.A .J LE 11 MAI

VERSION DEFINITIVE : 12 MAI

VERSION 4 : 01/06

DOCUMENT DE TRAVAIL



Logo commune



CONVENTION ADHÉSION-PROJET

N° CCA 17 - .. - ...

ENTRE

LA COMMUNE
DE L'ÎLE D'AIX

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU PAYS ROCHEFORTAIS

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de l'île d'Aix, dont le siège est sis Rue Gourgaud, 17123 Île d'Aix représentée par son Maire, Monsieur Alain BURNET, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Municipal en date

Ci-après dénommée « la Commune » ;

d'une part,

et

La Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais, dont le siège est à Rochefort, représentée par M. Bernard GRASSET, son Président, dûment habilité par une délibération du Conseil Communautaire en date du 16 septembre 2010,

ci-après dénommée « CAPR » ;

d'autre part,

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 bureau n°..... en date du

Ci-après dénommé « EPF PC » ;

PRÉAMBULE

Le diagnostic du PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais a mis en lumière une structuration du parc de logements particulièrement liée à l'insularité de la commune de l'île d'Aix. En effet, le poids des résidences secondaires (+ de 70 %) vient concurrencer le logement permanent. Aussi les revenus moyens de la population résidente associés à la très forte pression foncière rendent difficile l'accès au logement.

Les orientations du PLH traduisent le besoin de production de logements sur l'ensemble des communes de la CAPR, dans les différents segments du logement et par secteurs géographiques. L'objectif de production sur le secteur dont fait partie la commune de l'île d'Aix est de 675 logements, dont 146 logements sociaux sur les 6 ans du PLH (2010-2015). Ceci est déterminé dans les orientations du PLH ci-après présentées :

POLE	Communes	Répartition des futurs logts selon les objectifs SCOT		LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					Production de logts en ACCESSION AIDEE	AUTRES LOGTS
		en %	nb logts	production de logements sociaux publics			production de logts sociaux privés	% de logts sociaux par r/ au total de logts produits		
				PLAI	PLUS	PLS				
POLE URBAIN	Rochefort	75%	895	12	63	9	110	21,68%	38	663
	Tonnay Charente		340	8	47	6	40	29,71%	22	217
POLES SECONDAIRES	Echillais	25%	250	7	27	11	12	22,80%	17	176
	St Agnant		150	3	12	6	9	20,00%	13	107
	Saint Laurent		110	2	10	2	8	20,00%	6	82
	Fouras		280	8	41	6	25	28,57%	14	186
le reste du territoire de la CAPR	Ile d'Aix	25%	675	10	50	10	76	21,63%	70	459
	Breuil Magné									
	Cabariot									
	Loire les Marais									
	Lussant									
	Moragne									
	Muron									
	Port-des-Barques									
	St Coutant									
	Saint Hippolyte									
Vergeroux										
Yves										
TOTAL CAPR		100%	2700	50	250	50	280	23,33%	180	1890

Suite à l'adoption de son Programme Local de l'Habitat (PLH) le 24 juin 2010, la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais a conclu le 15 février 2011 avec l'EPF de Poitou-Charentes une convention cadre afin de conduire, sur le long terme et au bénéfice du développement durable du territoire communautaire, une politique foncière active en faveur du logement, notamment du logement social.

La Commune

L'Île d'Aix, une commune rurale, insulaire, aux paysages exceptionnels.

La commune de l'Île d'Aix représente un petit croissant de terre de 130 ha, situé au cœur de l'archipel charentais, accessible uniquement par voie maritime.

Une population rurale permanente d'environ 240 habitants

Parmi ces 240 habitants permanents, les personnes de plus de 60 ans représentent plus d'un tiers de la population (environ 37%). Il s'agit d'une commune rurale ayant des difficultés à maintenir sa population active. Sa population permanente est très attachée à son mode et à son cadre de vie. Vivre sur l'île, y travailler ou décider d'y vieillir résultent d'un choix souvent mûrement réfléchi et motivé, compte tenu des conditions de vie et de transport parfois difficiles et contraignantes notamment en hiver, de la situation du logement (rareté des habitations), de l'offre scolaire, sociale et culturelle limitée.

Une économie dominée par le secteur touristique

Compte tenu de la beauté, de la quiétude et de la qualité de ses paysages maritimes, l'île d'Aix est une destination privilégiée pour le tourisme balnéaire en Charente-Maritime. En saison, près de 4 000 touristes accèdent à l'île pour la journée. À ceux-ci s'ajoute le nombre important de résidents secondaires (environ 2 000 habitants), présents essentiellement en été et en période de vacances scolaires. L'Île d'Aix subit donc des variations très importantes de densité de population suivant les saisons et doit s'adapter en conséquence.

L'île d'Aix, comme l'ensemble des communes du littoral a connu un développement rapide des résidences secondaires au détriment des habitations permanentes, en quantité nettement insuffisantes et au coût prohibitif. Le nombre de terrains constructibles mis en vente est très limité et les opportunités foncières sont rares. Cette problématique s'est renforcée, suite au passage de la tempête Xynthia du 28 février 2010 et la nécessité de prévoir le relogement de personnes sinistrées.

Cependant, la commune de l'île d'Aix souhaite mener une politique visant à maintenir une population active permanente et encourager la venue de nouvelles familles sur l'île. L'avenir démographique et économique de l'île d'Aix en dépend. Ainsi, la commune doit être en mesure de proposer sur son territoire des habitations locatives à un coût abordable et être aidée pour se porter acquéreuse des rares terrains et habitations mis en vente.

Une opportunité d'acquisition à l'amiable de l'immeuble de la poste pour un montant de cinq cent trente mille euros hors droits s'offre à la commune. Celle-ci souhaite très vivement en assurer la maîtrise foncière pour la réalisation de cinq logements sociaux publics.

Cette opération respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF PC au regard notamment de la mise en œuvre des objectifs du P.L.H. et notamment de l'intervention prioritaire concernant l'habitat social public.

Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF PC. Elle entre dans le champ des actions prévues au titre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2009-2013.

L'EPF PC et la Commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière d'accompagner dans une politique foncière visant à répondre au besoin de relogement de personnes sinistrées par la tempête Xynthia et au développement futur de la Commune.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — L'ADHÉSION DE LA COMMUNE À LA CONVENTION-CADRE

Par la présente, la Commune adhère à la convention-cadre n° CC 17 - 010 - 002 ci-après annexée (annexe n°1) signée le 15 février 2011 entre l'EPF PC d'une part et la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais d'autre part.

À ce titre, la Commune accepte l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre et œuvrera pour la réalisation des objectifs définis aux articles 2 et 3 de la convention-cadre, à savoir :

- ◆ le lien entre la politique de l'habitat et les documents d'urbanisme ;
- ◆ l'ingénierie au service des extensions urbaines ;
- ◆ la mise en place d'un programme d'action foncière ;
- ◆ la coordination avec l'EPF PC ;
- ◆ s'engager à minima à réaliser des opérations de construction de logements qui :
 - ◆ respectent la répartition géographique et le rythme de création déterminés dans les orientations du PLH ;
 - ◆ Respectent la charte des extensions urbaines adoptée par les 18 communes.

ARTICLE 2. — OBJET DE LA CONVENTION ADHÉSION-PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Commune et l'EPF PC ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Commune 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 ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF PC et de la Commune, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF PC seront revendus à la commune.

Il est convenu que le partenariat portera sur la mise en œuvre d'une opération d'habitat à vocation sociale au travers la réhabilitation de l'immeuble du bureau de poste, dans le respect du PLH de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais.

ARTICLE 3. — LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

La Commune a décidé de retenir l'immeuble du bureau de poste situé Place d'Austerlitz, cadastré AA 177, comme périmètre à enjeux en phase de réalisation foncière (périmètre rouge) (annexe n°2).

La désignation cadastrale, les plans, le zonage et les règlements POS/PLU correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°2).

ARTICLE 4. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

4.1. Les engagements des partenaires

Dès signature et acceptation de la présente, la Commune et l'EPF PC s'obligent à une information réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ou du propriétaire, et ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires.

4.2. Les engagements de la Commune

La Commune s'engage à :

- ◆ Créer cinq logements sociaux publics dans le respect des objectifs du PLH, et selon l'échéancier de principe suivant :
 - Juillet / Août : choix de l'opérateur
 - 1^{er} trimestre 2012 : dépôt de l'autorisation d'urbanisme
 - 1^{er} trimestre 2012 : Début des travaux non soumis à autorisation
 - 1^{er} trimestre 2013 : Début des travaux de réhabilitation
 - Fin 2013 : Attribution des logements
- ◆ faire état de l'intervention de l'EPF PC sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC ;
- ◆ racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, le bien acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 7.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Il est précisé, qu'en l'absence de tout projet, ou de projet répondant aux objectifs de la présente convention, l'EPF PC ou la CAPR peuvent demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 15.) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Par ailleurs, la Commune respectera, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens à respecter les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation de l'opération prévue dans le respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés au présent. Dans le cas contraire, la Commune dédommagera l'EPF PC, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation portage imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

4.3. L'engagement de l'EPF PC

L'EPF PC assurera en partenariat avec la Commune :

- ◆ l'acquisition à l'amiable du bien situé sur le périmètre de d'intervention ;
- ◆ la gestion des biens acquis selon les dispositions prévues à l'article 6 ;
- ◆ la revente des biens à la Commune ou à l'opérateur désigné ;
- ◆ l'information de Commune par la transmission d'une copie de l'attestation d'acquisition du les actes de vente des biens acquis ;
- ◆ la diffusion annuelle à la Commune du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF PC dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 5. — LA DÉMARCHE D'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément aux objectifs cités à l'article 2. de la présente convention, l'EPF PC s'engage procéder, avec l'accord de la Commune, à l'acquisition amiable par acte notarié de l'immeuble nécessaire à l'opération dite « Réhabilitation de l'immeuble de La Poste », sis sur le territoire communal, inclus dans le périmètre d'acquisition figurant dans l'annexe n°2 (périmètre de réalisation foncière).

L'acquisition se déroule selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le décret 86-455 du 14 mars 1986, l'acquisition effectuée par l'EPF PC sera réalisée à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France Domaine.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF PC s'engage à transmettre à la Commune une copie de l'attestation notariée de signature de l'acquisition du bien dont il se sera porté acquéreur.

L'EPF PC n'engagera l'acquisition du bien qu'avec l'accord écrit (courrier fax ou courriel) du Maire de la Commune ou de la personne désignée à cet effet, Monsieur Jean-Robert DUCLAUX.

La Commune s'engage à donner ses réponses au plus tard huit jours après avoir été saisie par courrier ou par mail. À défaut, l'EPF PC considérera que la réponse est positive et poursuivra la procédure d'acquisition.

Il est précisé que l'EPF PC ne pourra être tenu pour responsable des éventuels retards liés aux procédures de contentieux qui pourraient être intentées à son encontre par des tiers.

ARTICLE 6. — LES CONDITIONS DE GESTION DU BIEN ACQUIS PAR L'EPF PC

Dans l'attente de sa revente, le bien sera mis à disposition de la Commune.

Le détail des modalités de cette mise à disposition du bien sera précisé dans une convention spécifique.

ARTICLE 7. — LA DÉMARCHE DE REVENTE

7.1. Conditions juridiques de la revente

La Commune rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix par acte notarié, les immeubles acquis par l'EPF PC. Ce rachat s'effectuera dans le respect des principes, et du prix de cession prévus dans la présente convention.

La cession, à toute autre personne physique ou morale que la Commune, fera l'objet d'une délibération du conseil municipal qui tirera les conclusions de la consultation préalable conduite par la Commune pour la désignation du ou des cessionnaires.

L'acquéreur prendra les immeubles acquis par l'EPF PC dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives. Tous les frais accessoires à cette vente seront supportés par lui.

En tant que de besoin, la Commune ou le (ou les) opérateur(s) désigné(s) se subrogera(ont) à l'EPF PC en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les cessions à tout opérateur autre que la Commune seront établis conjointement par l'EPF PC et par la Commune sur la base des dispositions précisées dans l'article 4.2 de la présente convention, précisant les droits et obligations des preneurs et d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Commune. En outre, dans le cadre de cession à un tiers privé à un prix inférieur au prix de marché, les cahiers des charges de cession des biens intégreront la nécessité d'une plus-value environnementale ou sociale dans la réalisation des opérations d'ensemble, en terme de densité, de mixité et de normes HQE pour garantir le respect des objectifs de la présente convention. À cette fin, l'EPF PC sera associé à l'élaboration des éléments sur la base desquels sera choisi le cessionnaire. Cette démarche garantira la bonne articulation entre ces éléments et le futur cahier des charges de cession.

En cas de non respect de ces dispositions mentionnées dans l'article 4.2 dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, la Commune dédommagera l'EPF PC, conformément aux dispositions prévues à ce même article 4.2.

7.2. Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF PC contribue à garantir la faisabilité économique des projets et donc vise à ne pas grever les prix fonciers des opérations sur lesquelles il est amené à intervenir.

De manière générale, dans un souci de ne pas contribuer à la hausse artificielle des prix de référence, le montant de la transaction figurant dans l'acte de revente distinguera :

- ◆ la valeur initiale d'acquisition du bien ;
- ◆ les éléments de majoration du prix liés au portage et à l'intervention de l'EPF PC.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2009-2013 approuvé par délibération n° CA-2009-10 du Conseil d'Administration du 29 septembre 2009 et présentée ci-après.

Le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient⁽¹⁾ et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF PC, duquel les recettes sont déduites (dépenses et recettes faisant l'objet d'une actualisation) :

- ◆ le **prix d'acquisition** du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, avocat,...) et le cas échéant, des frais de libération ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** de faisabilité réalisées par l'EPF PC sur le bien ou en vue de son acquisition ;
- ◆ le **montant des travaux** réalisés par l'EPF PC sur les biens : remise en état des sols, mise en sécurité du bâti ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF PC ;
- ◆ les **frais de structure** correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF PC, plafonnés à 20 000 € ;
- ◆ le **solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF PC, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances
 - les travaux éventuels de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien...

Les **frais annuels d'actualisation** correspondent à :

- pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - 0,5 % en zone U,
 - 1 % en zone AU (ou NA),
 - 2 % dans les autres cas.
- pour les opérations à vocation de protection de l'environnement : érosion monétaire plafonnée à 1%.

Pour le cas particulier de la présente convention, le taux annuel d'actualisation est de 0,5%.

Il est précisé que le taux d'actualisation est ramené à zéro pour les trois premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité, sous réserve du dernier alinéa de l'article 4.2 de la présente convention. Il est par ailleurs majoré de 0,5% pour les conventions établies directement avec une commune

⁽¹⁾ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF PC** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF PC pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes liés à la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.

ARTICLE 8. — LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION ET CLÔTURE DE LA CONVENTION

La Commune se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF PC dans délai maximum de 30 jours à compter de la date de délivrance par le notaire de la copie de l'acte authentique et de l'attestation notarié établie en application des dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux ou du retour des hypothèques.

En cas de non-respect de ce délai, la Commune sera tenue au versement d'intérêts moratoires. Le taux de référence pour le versement des intérêts moratoires correspond au taux marginal de la BCE en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de sept points.

Si la Commune désigne un ou des tiers acquéreurs pour le rachat des biens, ceux-ci sont redevables au jour de la cession de la totalité du prix de revente tel que défini à l'article 7.2.

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public n° 10071 86000 00001003201 77 ouvert au nom de l'EPF PC.

ARTICLE 9. — LE DÉROULEMENT DE LA CONVENTION PROJET

Le « comité de pilotage projet » (article 10) réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF PC (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Commune au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précisera également la suite donnée à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Commune reste conforme aux objectifs poursuivis l'exécution de la convention projet se poursuit selon les dispositions prévues à l'article 14.

À titre exceptionnel, ce bilan pourra justifier la nécessité d'un allongement de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF PC qui sera acté également par avenant.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, la convention sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 15.

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 10. — 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 opérationnelles.

10.1. Rappel des modalités de pilotage de la convention-cadre

En adhérant à la convention-cadre, la Commune est associée au « comité de pilotage cadre » regroupant la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais, l'EPF PC, les communes adhérentes et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche. Ce comité de pilotage est présidé par le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais ou son représentant, et l'EPF PC en assure le secrétariat.

Il se réunira au moins une fois par an à l'initiative soit de la CAPR, soit de l'EPF PC pour :

- ◆ évaluer l'état d'avancement de la convention-cadre et des conventions opérationnelles ;
- ◆ évaluer le respect par les opérations proposées par la CAPR 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.

10.2. Les modalités de pilotage de la convention d'adhésion-projet

L'EPF PC et la Commune conviennent qu'au-delà du suivi technique et financier de l'intervention de l'EPF PC, il importe de pouvoir s'assurer de la conformité des opérations effectuées sur le site avec les objectifs de la convention et de mettre en place un dispositif de suivi-capitalisation permettant de décrire l'opération au fur et à mesure de son déroulement.

Un « comité de pilotage projet » associant la Commune et l'EPF PC est donc instauré pour assurer ce rôle. Il est présidé par le Maire ou son représentant, et associe l'ensemble des partenaires nécessaires à la mise en œuvre du projet. Il pourra s'appuyer sur le travail d'un groupe technique associant les différents services des partenaires.

Il se réunit en fonction des besoins, à minima pour lancer et clôturer la démarche de projet et à la fin de chacune des différentes phases d'intervention de l'EPF PC.

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 projet. 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 11. — LA TRANSMISSION DES DONNÉES NUMÉRIQUES

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

L'EPF PC maintiendra en permanence les mentions de propriété et de droits d'auteur figurant sur les fichiers et à respecter les obligations de discrétion, confidentialité et sécurité à l'égard des informations qu'ils contiennent.

En fin de mission, l'EPF PC remettra à la collectivité une synthèse des documents réalisés et les supports d'analyse et de traitement (référentiels fonciers, cartographies, ...).

ARTICLE 12. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES

12.1. 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 cinq cent quatre vingt mille euros (580 000 €).

Il comprend la participation de l'EPF 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.

12.2. L'engagement financier de la Commune

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la Commune s'engage, pour les dossiers respectant le cahier des charges à racheter par elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, des biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 7.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Dans le cas où la Commune décide, avant même le point d'étape et la réalisation de la première acquisition par l'EPF PC, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle s'engage à rembourser les dépenses acquittées par l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

12.3. L'engagement financier de la CAPR

Conformément à sa politique de l'habitat, et conformément aux objectifs présentés dans la présente convention, la CAPR s'engage, pour les dossiers respectant le cahier des charges, à mobiliser les aides inscrites dans le cadre du budget du PLH dans la mesure où le projet est concerné par les actions permettant :

- ◆ d'adapter les logements à une population spécifique ;
- ◆ et/ou de diversifier l'offre de logements;
- ◆ et/ou de maîtriser le foncier au service de la politique de l'habitat

ARTICLE 13. — 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, experts, SAFER..... etc. Ils seront retenus dans le cadre de conventions et en application du règlement des marchés de l'EPF PC approuvé par délibération n° CA-2009-06 du 12 juin 2009.

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

ARTICLE 14. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET

La durée contractuelle maximum d'exécution de la convention et de ses avenants successifs est fixée à trois ans, à compter de la date de signature de la présente convention.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PC s'achève au terme de la présente convention, quelle que soit la date de leur acquisition. L'ensemble des ventes devra donc être réalisé avant cette date soit au plus tard pour le 15 juillet 2014.

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

- ◆ acquisition et vente des biens identifiés pour l'EPF PC ;
- ◆ paiement du prix par la Commune ou par l'opérateur de son choix ;
- ◆ réalisation du projet dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens, du projet conformément aux engagements pris à l'article 4.2 de la présente convention quant à la réalisation de l'opération prévue.

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

ARTICLE 15. - LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF PC doit remettre à la Commune l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

En l'absence d'acquisition par l'EPF PC, la Commune est tenue de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

En cas d'acquisition, la Commune est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF PC aux conditions précisées à l'article 7.2 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 16. – CONTENTIEUX

À l’occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l’interprétation ou à l’application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

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

Fait à , le en 3 exemplaires originaux

La Commune
représentée par son Maire,

L’Établissement Public Foncier
représenté par son Directeur Général,

Alain BURNET

Alain TOUBOL

Pour la Communauté d’Agglomération
du Pays Rochefortais

Bernard GRASSET
Président

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

Annexe n°1 : Convention-cadre

Annexe n°2 : Plans et désignation cadastrale du périmètre d’intervention