

# Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 04 octobre 2011

## Délibération n° CA-2011-11

**Approbation de l'avenant n°1  
à la convention projet n° CP 79-10-004  
relative à Niort-Terminal  
avec la Communauté d'Agglomération de Niort**

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-2010-10 du 25 mai 2010 approuvant la convention projet avec la Communauté d'Agglomération de Niort relative à Niort-Terminal,

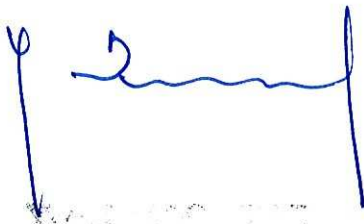
Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention projet n° CP 79 – 10 – 004 entre la Communauté d'Agglomération de Niort et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer l'avenant.

Le Président du conseil d'administration

Transmis pour approbation  
à Monsieur le Préfet de Région  
Poitiers, le 03 10 2011

Le Préfet,



**Jean-François MACAIRE**  
Président du Conseil d'Administration



**AVENANT N°1  
À LA CONVENTION DE PROJET  
N° CP 79 - 10 - 004  
RELATIVE À « NIORT TERMINAL »**

ENTRE

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE NIORT**

ET

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

**Entre**

**La Communauté d'Agglomération de Niort**, dont le siège est au 28, rue Blaise Pascal, 79000 Niort, représentée par son Président, M. Alain Mathieu, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du .....

Ci-après dénommée « **la CAN** » ;

**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 Bureau n°..... en date du ..... 2011,

Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

**d'autre part,**

# PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet « Niort Terminal » la Communauté d'Agglomération de Niort et l'EPF de Poitou-Charentes ont conclu, le 26 juillet 2010, une convention projet (annexe n°1).

Inscrit au Contrat de Plan État – Région 2007-2013, l'aménagement de la plateforme multimodale Niort Terminal constitue un élément majeur de développement futur du territoire.

La convention prévoyait un engagement financier de 2 000 000 €. La réalisation des études complémentaires conduites par la CAN et le SMO, l'état d'avancement des négociations avec RFF et l'estimation des travaux de remise en état du site à la charge de l'EPF PC, rendent nécessaire la modification des articles 4.2, 14. Et 16.

Les autres articles ne sont pas modifiés.

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

### 4.2. Les engagements de la CAN

La CAN s'engage, en lien avec le Syndicat mixte Ouvert, animateur du projet, à :

- ◆ réaliser les études permettant de préciser les aménagements nécessaires pour un bon fonctionnement de la plateforme :

Calendrier de financement prévisionnel

2011	2012				2013
T4	T1	T2	T3	T4	

Etudes d'aménagement du site

Montant estimatif : 100 000 € (voir CPER)

Pris en charge par : SMO Niort Terminal

Foncier (acquisitions + travaux de sécurisation)

Montant estimatif : 3 200 000 € maximum

Pris en charge par : la CAN

Travaux site de St Florent

Montant estimatif : 2 000 000 €

Pris en charge par : SMO Niort Terminal

- ◆ communiquer à l'EPF PC, les DIA sur le quartier concerné par le projet, en lien direct avec la commune de Niort ;
- ◆ demander à la ville de Niort de déléguer à l'EPF PC, le DPU dont elle est titulaire sur l'ensemble des parcelles du périmètre d'intervention ;
- ◆ communiquer à l'EPF PC les évolutions du règlement d'urbanisme dans les périmètres d'intervention ;
- ◆ transmettre à l'EPF PC les éléments permettant de motiver la préemption ;
- ◆ garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;

- ◆ racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPF PC dans les conditions précisées à l'article 9.2 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 peut demander la résiliation de la présente convention.

Les dispositions prévues en cas de résiliation (article 17) trouveront alors à s'appliquer pour les dépenses acquittées par l'EPF PC et les biens éventuellement acquis.

Par ailleurs, la CAN 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 et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article. Dans le cas contraire, la CAN 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.

## **ARTICLE 14. — L'ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTENAIRES**

### ***14.1. 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 TROIS MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (3 200 000 €).

Il comprend la participation de l'EPF aux études préalables, à l'ensemble des dépenses liées à la maîtrise foncière, aux travaux et à la gestion des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

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 débouche pas à l'acquisition de biens, la CAN s'engage à rembourser à l'EPF PC la totalité de la contribution de l'EPF PC aux études.

### ***14.2. L'engagement financier de la CAN***

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la CAN rachètera le bien aux conditions fixées par la présente convention.

Conformément à sa politique et aux objectifs présentés dans la présente convention, la CAN s'engage, pour les dossiers respectant le cahier des charges :

- ◆ à réaliser les travaux tels que définis dans les études préalables, pour un bon fonctionnement de la plateforme, dans le cadre du SMO ;
- ◆ à garantir les emprunts contractés pour la réalisation de l'opération par l'EPF PC ;
- ◆ à racheter, 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 9.2 de la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention

## **ARTICLE 16. — LA DURÉE DE LA CONVENTION DE PROJET**

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à 3 ans à compter de la date de signature du présent avenant.

En dehors de tout avenant, 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.

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

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

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de modifications qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

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

La CAN  
représentée par son Président

L'Établissement Public Foncier  
représenté par son Directeur Général,

**Alain MATHIEU**

**Alain TOUBOL**

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

Annexe n°1 : Convention projet : CP 79 – 10 – 004