

# Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 11 septembre 2012

## Délibération n° CA-2012-20

---

**Avenant n°1 à la convention-cadre CC 17 – 09 – 001  
relative à la politique de l'habitat  
à conclure  
avec la communauté d'agglomération de La Rochelle**

---

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-209-14 du 29 septembre 2009 approuvant la convention-cadre avec la communauté d'agglomération de La Rochelle,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE l'avenant n°1 à la convention-cadre n° CC 17 – 09 - 001 entre la communauté d'agglomération de La Rochelle 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 17 SEP. 2012

Le Préfet,



**Yves DASSONVILLE**

Le Président du conseil d'administration



Jean-François MACAIRE

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2009 – 2013

Communauté  
d'Agglomération de  
**La Rochelle**



**AVENANT N° 1**

**À LA CONVENTION CADRE  
RELATIVE À LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

**ENTRE**

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE LA ROCHELLE**

**ET**

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

**ENTRE**

La **Communauté d'Agglomération de La ROCHELLE**, dont le siège social est situé : 6 rue Saint Michel – CS 41287 - 17086 La ROCHELLE Cedex 02 – représentée par Monsieur Maxime BONO, son Président, dûment autorisé par délibération du Conseil Communautaire en date du .....

Ci-après dénommée « **CdA de La ROCHELLE** ».

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 situé : 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 Conseil d'Administration n°..... en date du .....

Ci-après dénommé « **EPF PC** » ;

D'autre part

# PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et l'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes ont signé le 5 novembre 2009 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 (CdA de La Rochelle ou l'une des communes membres).

Ainsi, à ce jour, 12 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 vingt millions d'euros (20 000 000 €) dans la convention-cadre initiale nécessite d'être revu à la hausse d'une part pour mieux refléter la situation actuelle approuvée par le conseil d'administration et d'autre part pour autoriser une réponse favorable à de nouveaux projets.

Il convient également d'intégrer aux réflexions sur les projets des collectivités, les documents de référence approuvés et les démarches initiées par la CdA de la Rochelle 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 Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 28 avril 2011 ;
  - o les adaptations introduites par délibération communautaire du 27 janvier 2011 concernant le Programme Local de l'Habitat de la CdA de La Rochelle adopté le 19 décembre 2008 ;
  - o le Plan de Déplacements Urbains 2012-2021, dont le projet, arrêté le 26 janvier 2012 sera approuvé au second semestre 2012.
- la charte « Aménagement et construction durables » adoptée en novembre 2010 (annexe n°2) ;
- l'Agenda 21 en cours d'élaboration.

À terme, en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II), la CdA de La Rochelle devra élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal qui, en incorporant les politiques d'habitat et de déplacements et en les traduisant en orientations d'aménagement et de programmation, tiendra alors lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacements urbains (PDU).

Le présent avenant modifie le montant de l'engagement financier de l'EPF PC et la rédaction précise les obligations respectives de la CdA de La Rochelle 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 du territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF PC et de la CdA de La Rochelle, il est convenu que le partenariat, associant les communes adhérentes le cas échéant, s'inscrira dans le cadre de la stratégie d'aménagement du territoire définie dans le SCOT approuvé le 28 avril 2011, du Programme Local de l'Habitat adopté le 19 décembre 2008 puis adapté le 27 janvier 2011, du Plan de Déplacements Urbains 2012-2021 (approbation prévue au second semestre 2012) et de leurs déclinaisons dans les documents d'urbanisme.

Le partenariat continuera de porter essentiellement sur :

- ◆ la constitution d'un portefeuille foncier pour permettre, d'ici 2020, la réalisation de l'objectif annuel du PLH de 420 logements locatifs aidés, selon la territorialisation prévue ;
- ◆ la constitution de réserves foncières visant à assurer à moyen terme le développement d'opérations (ZAD, ZAC, lotissements, etc.) mixtes (locatifs publics, logements privés, accession à la propriété, accession sociale, logements spécifiques à destination des saisonniers, jeunes travailleurs, gens du voyage, logements d'urgence, etc.) ;
- ◆ l'observation du foncier.

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

*L'article 4.2 de la convention-cadre ci-après annexée est ainsi modifié.*

### ***4.2. L'engagement de l'EPF PC***

L'EPF PC assurera, le cas échéant, en partenariat avec la CdA de La Rochelle et/ou les Communes concernées :

- ◆ la connaissance du territoire par la transmission des informations concernant les acquisitions réalisées ;
- ◆ les études en maîtrise d'ouvrage directe et le cas échéant les études liées à une procédure de DUP ;
- ◆ les acquisitions, soit à l'amiable, soit par préemption, soit par mise en œuvre du droit de délaissement, ou soit par expropriation sur les périmètres d'intervention ;
- ◆ le cas échéant, s'il y a lieu, la mise en état des biens acquis en vue de leur utilisation ultérieure ;
- ◆ la gestion des biens acquis selon les conditions définies dans les conventions de projet et les conventions d'adhésion-projet ;
- ◆ la revente des biens à la CdA de La Rochelle, à la commune concernée ou à l'opérateur désigné après mise en concurrence ;
- ◆ l'information de la Commune et de la CdA de La Rochelle par la transmission d'une copie des attestations notariées des acquisitions des biens ;
- ◆ la diffusion annuelle, à destination de la CdA de La Rochelle et des communes concernées, 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 5.1 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 de TRENTE MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (30 000 000 € 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 pour l'ensemble des conventions opérationnelles découlant de la présente convention-cadre.

Dans le cadre des études préalables, l'EPF PC pourra participer jusqu'à hauteur de :

- ◆ 20 % du coût des études prévues dans les phases d'anticipation, dans la limite d'un plafond 10 000 € HT ;
- ◆ la totalité du coût du volet foncier des études prévues dans les phases pré-opérationnelles ;
- ◆ la totalité du coût des études prévues en phase de réalisation foncière.

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 de projet ou d'adhésion et de projet précisera les modalités de remboursement par les collectivités signataires de la totalité de la contribution de l'EPF PC pour l'engagement de l'opération.

**Les autres dispositions de la convention cadre demeurent inchangées.**

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_, en quatre exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération  
de La Rochelle  
représentée par son Président

L'Établissement Public Foncier  
de Poitou-Charentes  
représenté par son Directeur Général

**Maxime BONO**

**Alain TOUBOL**

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

Annexe n°1 : convention cadre

Annexe n°2 : charte « Aménagement et construction durables »