

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU GRAND ANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2016**

**Délibération**  
n° 2016.12.382

**Etablissement Public  
Foncier de Poitou-  
Charentes - Quartier  
Gare 2017 :  
convention  
opérationnelle  
tripartite  
GrandAngoulême,  
EPF de Poitou-  
Charentes et la  
commune  
d'Angoulême relative  
aux projets  
d'aménagements des  
ilots de la gare  
d'Angoulême**

**LE QUINZE DECEMBRE DEUX MILLE SEIZE à 17h30**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **09 décembre 2016**

**Secrétaire de séance** : Armand DEVANNEAUX

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Jacky BOUCHAUD, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Francis LAURENT, Véronique ARLOT, Danielle BERNARD, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Mireille BROSSIER, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, François ELIE, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

**Ont donné pouvoir** :

Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE

**Excusé(s)** :

**Absent(s)** :

Samuel CAZENAVE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Bernard RIVALLEAU

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 DECEMBRE 2016**

**DELIBERATION  
N° 2016.12.382**

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE /  
LOGEMENT PUBLIC ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Rapporteur : Monsieur GERMANEAU

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES - QUARTIER GARE 2017 :  
CONVENTION OPERATIONNELLE TRIPARTITE GRANDANGOULEME, EPF DE POITOU-  
CHARENTES ET LA COMMUNE D'ANGOULEME RELATIVE AUX PROJETS  
D'AMENAGEMENTS DES ILOTS DE LA GARE D'ANGOULEME**

Dans la perspective d'accueillir la ligne à grande vitesse (LGV) Sud-Atlantique en 2017, GrandAngoulême a souhaité depuis 2010 engager la requalification du quartier de l'Houmeau, plus communément appelé quartier de la Gare, pour un montant de 60 000 000 € d'investissement (parvis de la gare, espaces publics, médiathèque).

Ce projet repose sur la reconquête de nombreuses friches afin de participer au renouvellement du quartier : création d'un centre d'affaires, hôtel 3 étoiles, bureaux, développement de logements...

Afin d'accompagner ce projet porteur pour le territoire sur le plan foncier, une convention d'adhésion-projet a été signée entre GrandAngoulême et l'EPF le 18 mars 2010 puis modifiée par avenants.

Depuis 2010, l'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes (EPPF) a engagé un montant de dépenses total de 4 115 000 € HT sur ces deux îlots urbains. Ces frais comprennent les travaux de démolition et de dépollution de l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du grand projet de la Gare, sur les onze sites acquis. Suite aux négociations menées par l'EPF avec les opérateurs, les projets retenus par le jury permettront de céder le foncier de ces deux îlots à partir de 2017.

Sur l'ensemble de ce projet autour de la gare, la coordination a été depuis le début très étroite entre la ville d'Angoulême et GrandAngoulême. En ce sens, et dans le cadre de la participation financière de la ville au projet « Gare », il convient de résilier la convention d'adhésion-projet signée entre GrandAngoulême et l'EPF en mars 2010 et d'élaborer une nouvelle convention, tripartite, destinée à lier l'EPF, GrandAngoulême et la ville d'Angoulême.

Cette convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par les collectivités et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent chacune des collectivités et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF et des collectivités, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus aux collectivités et/ou aux opérateurs désignés par celles-ci.

Il a été convenu entre GrandAngoulême et l'EPF que tous les engagements financiers réalisés par l'EPF dans le cadre de la précédente convention sont transférés en totalité sur la présente convention.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de huit millions d'euros hors taxes (8 000 000 € HT).

Le montant de l'engagement financier de GrandAngoulême est fixé à 4,5 M€ (acquisitions à réaliser par rachat des acquisitions « EPF », montant qui sera déduit des participations de la ville d'Angoulême et de l'EPF) et celle de la ville d'Angoulême à hauteur de 15% du déficit foncier de l'opération plafonné à 400 000 €.

Le terme de la convention est prévu le 31 décembre 2020. L'ensemble des ventes devra avoir lieu avant cette date.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 15 novembre 2016,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la convention opérationnelle tripartite « Aménagement des îlots de la Gare » entre l'EPF de Poitou-Charentes, GrandAngoulême et la ville d'Angoulême ;

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant, à la signer.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

<b>Certifié exécutoire :</b>	
<b><u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u></b>  <b>21 décembre 2016</b>	<b><u>Affiché le :</u></b>  <b>21 décembre 2016</b>

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014-2018**



**CONVENTION OPERATIONNELLE N°CCA 16-16-...  
RELATIVE AUX PROJETS D'AMENAGEMENT DES ILOTS DE LA GARE  
D'ANGOULEME**

**ENTRE**

**LA VILLE D'ANGOULEME**

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND ANGOULEME**

**ET**

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

**Entre**

**La Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est au 25 boulevard Besson Bey adresse représentée par, son Président, Jean-François DAURE, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du ...,

**Ci-après dénommée « L'agglomération » ;**

**d'une part,**

**La Ville d'Angoulême**, dont le siège est situé 1 place de l'Hôtel de Ville – CS 42216 - représentée par son maire, Xavier BONNEFONT, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal (ou communautaire) en date du .....

**Ci-après dénommée « la Ville » ;**

**et**

**L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes**, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à –107 Boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011

POITIERS Cedex – représenté par Monsieur Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 04 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du .....,  
Ci-après dénommé « **EPF** » ;

**d'autre part**

**Commune d'Angoulême**  
**GARE -Avenant n°4**

Périmètres d'intervention de l'EPF



# PRÉAMBULE

Dans la perspective d'accueillir la ligne à grande vitesse (LGV) Sud-Atlantique en 2017, GrandAngoulême a souhaité engager la requalification du quartier de l'Houmeau, plus communément appelé quartier de la Gare, depuis 2010 pour un montant de 60 000 000 € d'investissement (parvis de la gare, espaces publics, médiathèque).

Ce projet repose sur la reconquête de nombreuses friches afin de participer au renouvellement de ce quartier qui présente un potentiel exceptionnel. Cette reconquête de friche sera principalement orientée vers les activités économiques. L'enjeu y est de développer un quartier d'affaires en lien avec l'arrivée de la LGV afin de dynamiser l'activité économique sur la ville d'Angoulême grâce notamment à la création d'un incubateur d'entreprises, des bureaux, un hôtel et des logements. De plus, la livraison d'une passerelle en automne 2018 permettra de relier ce site directement à la gare SNCF afin de désenclaver ce quartier historique en mutation. La construction d'une médiathèque, inaugurée en 2016, a d'ores et déjà permis de lancer une dynamique de développement.

Afin d'accompagner sur le plan foncier ce projet porteur pour le territoire, une convention d'adhésion-projet a été signée entre GrandAngoulême et l'EPF le 18 mars 2010 (annexe n°2) et modifiée par avenants (annexe n°3 à 6).

Dans ce cadre, l'EPF a acquis différents fonciers au sein du périmètre de réalisation sur un total de onze sites d'opérations, dont le foncier des îlots Didelon et Renaudin. Sur l'ensemble des biens acquis, l'ensemble des bâtiments à démolir a été démolé afin de rendre le foncier prêt à l'emploi et ainsi le rendre attractif auprès des investisseurs et des opérateurs.

A titre d'illustration, une consultation d'opérateurs sur la base d'un cahier des charges engagée conjointement entre l'Agglomération, la Ville et l'EPF a été lancée début 2015 afin de retenir les promoteurs qui réaliseront les opérations sur ces sites. Après plusieurs mois de négociation avec les trois opérateurs pressentis, un jury composé par les élus de GrandAngoulême et de la Ville d'Angoulême a retenu le lauréat. Sur l'îlot Renaudin, leur projet envisage de créer un centre d'affaire de 10 000 m<sup>2</sup> de SDP (hôtel, business center, co-working, etc.) ; et d'autre part, sur l'îlot Didelon, leur projet porte sur une opération mixte à vocation d'habitat d'environ 20 000 m<sup>2</sup> de SDP. L'ensemble de ces deux projets permettra de requalifier en profondeur le quartier de l'Houmeau situé entre les berges de la Charente et la gare d'Angoulême. Cette nouvelle dynamique, largement appuyée par la nouvelle municipalité, apportera de nouveaux habitants, créera de nouveaux emplois à travers les commerces et les entreprises qui viendront s'y installer et participeront au renouveau de la ville d'Angoulême.

Depuis 2010, l'EPF a engagé un montant de dépenses total de 4 115 000 € HT sur ces deux îlots urbains. Ces frais comprennent les travaux de démolition et de dépollution de l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du grand projet de la Gare projet sur ces onze sites. Suite aux négociations menées par l'EPF avec les opérateurs, les projets retenus par le jury permettront de céder le foncier de ces deux îlots à partir de 2017.

Sur l'ensemble de ce grand projet autour de la gare, majeur pour la ville d'Angoulême, la coordination a été très étroite entre la Ville et GrandAngoulême depuis le début de ces opérations. Plusieurs projets d'investissements majeurs sont conduits par l'Agglomération tels que le parvis de la gare, l'aménagement des voies d'accès à la gare, la passerelle, etc.

Sur l'ensemble de ces onze sites, l'EPF a préparé la revente de fonciers au coût de revient incluant la démolition avec des prix compatibles aux terrains à bâtir.

La Ville, l'Agglomération et l'EPF décident par la présente, et dans les conditions exposées infra, de compléter la convention-cadre n° CC 16 - 14 - 002 ci-après annexée (annexe n°7) et et signée entre l'EPF d'une part et l'Agglomération d'autre part et dont les objectifs sont détaillés à l'article 1.1.

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

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, créé par le décret du 30 juin 2008, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial au service des différentes collectivités, dont la mission est d'acquiescer de d'assurer le portage de biens bâtis ou non bâtis sur le territoire régional.

L'EPF, qui n'est pas un aménageur, est habilité à réaliser des acquisitions foncières et des opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement ultérieur des terrains par les collectivités ou les opérateurs qu'elles auront désignés. Il peut également procéder à la réalisation des études et travaux nécessaires à l'accomplissement de ces missions.

Au titre de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2014-2018 (PPI), les interventions de l'EPF, au service de l'égalité des territoires, sont guidées par les objectifs généraux suivants :

- favoriser l'accès au logement abordable, en particulier dans les centres bourgs, les centres villes ;
- renforcer la cohésion sociale des territoires en favorisant la mixité sociale, le désenclavement social, le développement de l'emploi et de l'activité économique (en proximité des centres bourgs et des centres villes), la reconversion de friches vers des projets poursuivant des objectifs d'habitat, de développement agricole local (développement du maraîchage, par exemple) ou de création de « zones de biodiversité » ;
- accroître la performance environnementale des territoires et contribuer à la transition énergétique ;
- maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles : les éventuelles extensions de bourgs accompagnées d'interventions en centre bourg ancien seront privilégiées au regard des critères d'intervention en matière de minoration foncière ;
- favoriser les restructurations de cœur de bourg ou centre-ville ;
- accompagner les collectivités confrontées aux risques technologiques ou naturels et tout particulièrement aux risques de submersion marine.

Au service de chacun des territoires et dans le respect de ses principes directeurs et de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, l'EPF :

- soutient le développement des agglomérations, en contribuant à la diversité de l'habitat, à la maîtrise des développements urbains périphériques, à la reconversion des friches en nouveaux quartiers de ville, à l'accueil de grands pôles d'activité, d'équipements et de recherche ;
- favorise l'amélioration du maillage urbain régional, en contribuant au renforcement des fonctions urbaines des villes, petites ou moyennes, et des EPCI qui les regroupent, ainsi qu'à la mise en œuvre de leurs politiques locales de l'habitat et de développement économique ; dans ces domaines, l'EPF interviendra en appui des collectivités qui le souhaitent ;
- conforte la structuration des espaces ruraux, en contribuant notamment à la réalisation des projets d'habitat et de développement portés par les collectivités et au maintien des commerces et des services ; l'intervention foncière de l'EPF pourra débiter par la mise à disposition de la collectivité de son ingénierie foncière pour l'aider, dans un contexte réglementaire parfois

complexe, à analyser sur le plan foncier ses projets et à bâtir une stratégie foncière pour les mettre en œuvre ;

- participe à la protection et à la valorisation des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels remarquables, notamment des zones humides, à la protection de la ressource en eau, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels, technologiques ou liés aux changements climatiques, en complémentarité avec les autres acteurs

Enfin, de nouveaux leviers d'intervention financière et technique de l'EPF en faveur d'une mise en œuvre rapide des projets des collectivités, tant en conseil qu'en accompagnement, ont été adoptés dans le cadre du présent PPI. Ils permettent en particulier de veiller à limiter le risque technique et financier pour les collectivités.

**L'EPF, par la présente convention, accompagnera l'Agglomération afin d'enrichir les projets qui lui sont soumis pour faire émerger des opérations remarquables et exemplaires répondant aux enjeux du territoire et aux objectifs définis dans le PPI.**

De manière générale, les interventions foncières au bénéfice de projets traduisant une ambition particulière en matière environnementale ou sociale, et plus généralement poursuivant les objectifs généraux énumérés précédemment, sont privilégiées. Ainsi, l'économie d'espace et les opérations de recyclage du foncier, de retraitement de bâti ancien dans une perspective de réhabilitation ultérieure ou de densification sont prioritairement accompagnées.

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

### **ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Ville, l'Agglomération et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent la Ville, l'Agglomération et l'EPF dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession, ...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF, de la Ville et de l'Agglomération, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à l'Agglomération et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

A ce titre, l'Agglomération confie à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation des projets définis dans cette convention. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- ◆ Réalisation d'études foncières
- ◆ Acquisition foncière par tous moyens (amiable, préemption DUP, droit de délaissement, droit de priorité, expropriation...)
- ◆ Portage foncier et éventuellement gestion des biens
- ◆ Recouvrement/perception de charges diverses ;
- ◆ Participation aux études menées par la Collectivité ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;

- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études.

### **Article 1.1. – RAPPEL DE LA CONVENTION CADRE**

À ce titre, la Ville accepte l'ensemble des dispositions prévues dans la présente et œuvrera pour la réalisation des objectifs de la présente visant notamment au développement et au rééquilibrage de l'habitat abordable sur le territoire communautaire en s'attachant tout particulièrement à la reconquête des centralités urbaines et à la requalification de bâti vacants ou dégradés en mettant concrètement en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat :

- le développement du parc locatif aidé ;
- le renouvellement urbain, et en particulier la reconquête de logements vacants, la reconversion et la réhabilitation des friches urbaines, de quartiers plus ou moins dégradés et de centres bourgs ;
- la densification par la restructuration urbaine des dents creuses en centres bourgs, en centre villes et pour certains secteurs autour de pôles de proximité dans les quartiers ;
- le maintien ou la restauration des fonctions urbaines dans les centralités urbaines et rurales : commerce, service, déplacement, culture... ;
- une intervention limitée et contrôlée en extension urbaine pour lutter contre la périurbanisation ;
- la mise en place d'un « axe vert/bleu » structurant le long notamment de la Charente et l'aménagement d'espaces naturels ;
- l'alimentation de l'observation du foncier.

### **ARTICLE 2. – PERIMETRES D'INTERVENTION**

Les modalités d'intervention de l'EPF sont définies dans l'annexe 1 jointe à la présente convention [règlement d'intervention].

#### **2.1 Un périmètre d'études sur lequel l'Agglomération s'engage dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.**

Ce périmètre n'a pas d'objet dans le cadre de la présente convention.

Le périmètre d'études a vocation uniquement à permettre la réalisation d'études par l'Agglomération avec l'assistance de l'EPF. L'EPF n'engagera pas de négociations amiables, cependant, si un bien nécessite une acquisition dans le périmètre d'études mais hors du périmètre de veille ou du périmètre de réalisation, l'EPF pourra néanmoins se porter acquéreur sur accord écrit et dans la mesure où un projet aura été étudié. Cette acquisition nécessitera un avenant ultérieur.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF préférentiellement au cas par cas.

#### **2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée**

Ces trois périmètres de veille correspondent aux périmètres indiqués en vert sur la carte page 2. Il s'agit des propriétés SA Le Foyer, CAPEB et Secours Populaire.

Sur ce périmètre, les projets ne sont pas suffisamment définis pour que l'EPF puisse engager une démarche proactive d'acquisition amiable. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, il peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens sur des opportunités, avec accord de l'Agglomération, sur préemption ou sollicitation d'un propriétaire.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

### **2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée**

Ce périmètre correspond au secteur en rouge (carte page 2).

Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf si la vente projetée correspond à un projet répondant aux objectifs de la convention.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

### **ARTICLE 3. — CLÔTURE DE LA CONVENTION PROJET N° 16-10-001**

Par la présente, la Communauté d'Agglomération et l'EPF d'un commun accord résilient la convention de projet n° CCP 16-10-001 signée le 18 mars 2010 (annexe n° 2) et modifiée par avenants (annexe 3 à 6).

L'Agglomération et l'EPF conviennent que tous les engagements financiers réalisés par l'EPF dans le cadre de cette précédente convention sont transférés en totalité sur la présente convention. De même, les frais d'actualisation subis par l'EPF au titre de la précédente convention resteront dus en cas de non-réalisation du projet dans les conditions prévues à la présente convention.

### **ARTICLE 4. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION**

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est de HUIT MILLIONS D'EUROS HORS TAXES (8 000 000) € HT.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'Agglomération est de 4 500 000 € HT correspondant au solde envisagé des opérations au moment de la signature de la présente, conformément au plan de financement exposé à l'article 3 (montant total du déficit foncier, à minorer des participations Ville et EPF)

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de la Ville est de 15 % du déficit global du projet Gare pour un montant plafond calculé de 400 000 €. Cette participation s'effectuera

sur deux exercices budgétaires, à raison de 50% € HT correspondant au solde envisagé des opérations au moment de la signature de la convention.

Cette participation sera mise en œuvre en 2018 et 2019, dans le cadre d'une délibération du conseil municipal s'appuyant sur tous les documents financiers justificatifs nécessaires présentés par l'EPF et permettant d'appréhender le montant demandé. Ces montants se justifient en compensation du déficit calculé entre les cessions et les dépenses d'intervention.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, l'Agglomération est tenue de solder l'engagement de l'EPF et donc de racheter les biens acquis par celui-ci, soit le prix d'acquisition augmenté des frais engagés lors du portage et des études.

#### **ARTICLE 5. – DUREE DE LA CONVENTION**

Cette convention sera échue au 31 décembre 2020.

L'ensemble des reventes devra avoir lieu, dans les conditions définies par la présente, avant cette date.

En cas d'inclusion dans l'acte de cession d'une clause résolutoire, l'engagement de rachat de la collectivité vaut cependant jusqu'à extinction de cette clause : si suite à une cession la vente est résolue et l'EPF redevient propriétaire du bien, les engagements relatifs au rachat restent en vigueur.

#### **ARTICLE 6. – RESPONSABILITE DU PILOTAGE**

Le pilotage sera assuré par le Président de GrandAngoulême. Celui-ci valide les décisions de l'EPF, en pleine coordination avec le Maire d'Angoulême.

Pour toute nouvelle acquisition, l'EPF sollicitera néanmoins un accord conjoint de GrandAngoulême et de la Ville d'Angoulême.

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

La Ville d'Angoulême  
représentée par son Maire,

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

**Xavier BONNEFONT**

**Philippe GRALL**

La Communauté d'Agglomération  
représentée par son Président,

**Jean-François DAURE**

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON** n° 20../.. en date du ..... 20..

Annexe n°1 : Règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention projet n° CCP 16 – 10 - 001

Annexe n°3 : Avenant 1

Annexe n°4 : Avenant 2

Annexe n°5 : Avenant 3

Annexe n°6 : Avenant 4

Annexe n°7 : Convention-cadre n° CC 16 - 14 - 002