

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 02 AVRIL 2015**

Délibération
n° 2015.04.150

**Voie douce en Val de
Charente -
convention pour la
maîtrise foncière des
emprises entre
l'Etablissement
public Foncier
Poitou-Charentes et
GrandAngoulême**

LE DEUX AVRIL DEUX MILLE QUINZE à 18h00, 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 : **27 mars 2015**

Secrétaire de séance : Xavier BONNEFONT

Membres présents :

Jean-François DAURE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Michel GERMANEAU, Isabelle FOSTAN, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Jacques PERSYN, Guy ETIENNE, Xavier BONNEFONT, François NEBOUT, Gérard BRUNETEAU, Anne-Marie BERNAZEAU, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Stéphane CHAPEAU, Danielle CHAUVET, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Armand DEVANNEAUX, Bernard DEVAUTOUR, Karen DUBOIS, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Nicole GUENOLE, Nicole GUIRADO, Joël GUITTON, André LANDREAU, Françoise LEGRAND, Bertrand MAGNANON, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Zahra SEMANE, Elisabete SERRALHEIRO COSKUN, Jean-Luc VALANTIN, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Marie-Hélène PIERRE à Anne-Marie BERNAZEAU, Jacky BOUCHAUD à Jean-François DAURE, André BONICHON à François NEBOUT, Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Mireille BROSSIER à Guy ETIENNE, Samuel CAZENAVE à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine FRANCOIS ROUGIER à Véronique DE MAILLARD, Isabelle LAGRANGE à Xavier BONNEFONT, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Michel GERMANEAU, Annie MARAIS à André LANDREAU, Annie MARC à Isabelle FOSTAN, Catherine PEREZ à Fabienne GODICHAUD, Olivier RIVIERE à Patrick BOURGOIN, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD

Excusé(s) :

Jacques DUBREUIL

Absent(s) :

Marie-Hélène PIERRE, Jacky BOUCHAUD, André BONICHON, Danielle BERNARD, Mireille BROSSIER, Samuel CAZENAVE, Martine FRANCOIS ROUGIER, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Annie MARC, Catherine PEREZ, Olivier RIVIERE, Vincent YOU

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 02 AVRIL 2015

**DELIBERATION
N° 2015.04.150**

PROXIMITE ET SERVICES A LA POPULATION /
ESPACES PAYSAGERS

Rapporteur : **Monsieur DOLIMONT**

**VOIE DOUCE EN VAL DE CHARENTE - CONVENTION POUR LA MAITRISE FONCIERE
DES EMPRISES ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER POITOU-CHARENTES ET
GRANDANGOULEME**

Les aménagements de la coulée verte sur le territoire du GrandAngoulême, s'appuient actuellement sur des conventions de passage signées entre la collectivité et les propriétaires. Ces conventions sont devenues précaires car elles ne correspondent que partiellement à la réalité du terrain. En effet, les décès, les successions et les ventes des propriétés ne permettent pas à la collectivité d'avoir des conventions à jour.

Le projet de la création d'une voie douce le long des rives de Charente permet de s'affranchir de ces conventions afin de maîtriser les emprises des aménagements déjà réalisés en majeure partie. En complément, d'autres actions foncières pourront être menées à l'échelle de l'ensemble des territoires : boucles et dessertes, reconversion de friches en espaces naturels (par exemple), aménagements de valorisation du patrimoine bâti ou naturel en Val de Charente dans le respect des principes du développement durable.

Dans le cadre du projet de création d'une voie douce le long des rives de La Charente, l'Etablissement Public Foncier Poitou-Charentes (EPF) a conclu avec le département de la Charente un partenariat pour permettre aux communes et communautés concernées, de conduire une politique foncière active visant à assurer la maîtrise foncière de la voie douce. Ce partenariat s'est concrétisé par :

- **une convention cadre**, signée entre le Département de La Charente et l'Etablissement Public Foncier, qui fixe les engagements, les objectifs et les principes généraux ainsi que les modalités de la collaboration entre l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes, le département et les communes concernées pour la mise en œuvre d'une voie douce en Val de Charente et accessoirement d'aménagements connexes de valorisation du patrimoine bâti ou naturel. La convention cadre servira de référence pour la conclusion des conventions opérationnelles, entre le département, l'EPF, les communes ou les EPCI concernés.
- **Une convention d'adhésion au projet**, signée entre le Département de La Charente, la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême et l'Etablissement Public Foncier, qui fixe précisément les modalités opérationnelles telles que les études, le portage foncier, les acquisitions, ainsi que les aspects financiers et la durée de la convention. Les négociations entreprises avec l'EPF ont abouti à un montant maximum de 150 000€ HT pour les prestations objets de la convention sur une durée de trois ans. (277 parcelles sont concernées dans le cadre de la DUP et 8 hors DUP).

L'Etablissement Public Foncier a été sollicité par les collectivités afin d'affranchir ces dernières des démarches administratives lourdes. De plus, cette convention permet de dissocier les équipes de terrain chargées de l'entretien de la coulée verte, du personnel chargé de démarcher les propriétaires pour acquérir le foncier.

L'EPF sera rémunéré conformément à l'article 12 de la convention comme suit :

- acquisition foncière : 150 000 € HT ;
- rémunération de l'EPF : 750 € HT (conformément à l'article 12 de la convention, soit 0,5 % des dépenses d'action foncière).

Vu l'avis favorable de la commission proximité et services à la population du 25 février 2015,

Vu l'avis favorable de la commission ressources-prospectives du 18 mars 2015,

Je vous propose :

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention d'adhésion entre l'Etablissement Public Foncier, le département de la Charente et la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême, afin de confier à l'Etablissement Public Foncier la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation du projet voie douce en Val de Charente.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 09 avril 2015	<u>Affiché le :</u> 09 avril 2015

DATE	VERSION	REDACTEUR	COMMENTAIRES
24/02/2015	V 7	EPF	

CONVENTION ADHÉSION-PROJET
N° CCA 16 - 15 - 0..
DE MAÎTRISE FONCIÈRE DES EMPRISES NÉCESSAIRES
À LA RÉALISATION DE LA VOIE DOUCE ET DE LA COULÉE VERTE
RELATIVE À LA CONVENTION CADRE N° CC 16 - 14 - 005

ENTRE

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DU GRANDANGOULEME

LE DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE POITOU-CHARENTES

Entre

La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, dont le siège est à – 25 Boulevard Besson Bey, 16023 ANGOULÊME CEDEX – représentée par son président, Monsieur Jean-François DAURÉ, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du, ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême » ;

d'une part,

Le Département de La Charente, dont le siège est à – Hôtel du Département, 31 Boulevard Emile Roux 16000 ANGOULÊME – représenté par Monsieur Michel BOUTANT, son Président, dûment habilité par une délibération de la commission permanente du, ci-après dénommé « le département »

d'autre 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 Philippe GRALL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 4 novembre 2013 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du, ci-après dénommé « l'EPF » ;

d'autre part,

PRÉAMBULE

Les collectivités riveraines du fleuve Charente et le Département de la Charente se sont engagés dans la réalisation d'une voie destinée aux modes doux de déplacement (piétons, cyclistes, éventuellement cavaliers) dans le val de Charente, entre l'agglomération d'Angoulême et la limite avec la Charente-Maritime. Cette section de 72 kilomètres est partie intégrante d'un itinéraire inscrit au schéma national des vélo-routes et voies vertes validé par le comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) en 2010. Il a pour vocation de relier les 2 vélo-routes européennes de la côte atlantique dite V1 (Roscoff – Hendaye) et de la V3 (Jeumont – Hendaye).

Ce projet s'intègre dans la politique du Grenelle de l'environnement et du développement des modes de déplacements non polluants. Il est également une réponse à la demande sociétale d'espaces récréatifs et de plein air et s'adresse tant aux charentais qu'aux touristes qui pourront ainsi découvrir le Val de Charente à travers son histoire, son patrimoine, ses paysages et ses richesses environnementales.

Il s'agit concrètement, et dans sa majeure partie, de la réhabilitation de l'ancien chemin de halage ou de chemins blancs qui bordent le fleuve ou s'en éloignent ponctuellement. Certaines sections, de faible longueur, sont à créer pour assurer la continuité de l'itinéraire.

Afin d'obtenir la maîtrise foncière sur l'intégralité du parcours et de pérenniser les investissements qui seront consentis par les collectivités territoriales, le projet a été déclaré d'utilité publique par un arrêté signé du Préfet de Charente le 3 avril 2014 et le département de la Charente a conclu un partenariat avec l'EPF pour permettre aux communes et communautés concernées, de conduire une politique foncière active visant à assurer la maîtrise foncière de la voie douce. En complément, d'autres actions foncières pourront être menées à l'échelle de l'ensemble des territoires : boucles et de dessertes, reconversion de friches en espaces naturels (par exemple), aménagements de valorisation du patrimoine bâti ou naturel en Val de Charente dans le respect des principes du développement durable.

La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême

Le GrandAngoulême est un Établissement Public de Coopération Intercommunale. En décembre 1999, les élus votaient la transformation du District en Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême. En décidant d'unir leurs compétences les 16 communes qui composent l'agglomération ont choisi de gérer ensemble un certain nombre de services à la population. Ces domaines d'intervention entrent dans le cadre de compétences.

Le GrandAngoulême a développé, depuis de nombreuses années, une promenade ouverte aux piétons et aux cyclistes sur les bords de Charente, appelée « Coulée verte ». Ce chemin de randonnée s'inscrit entièrement dans le projet, à plus grande échelle, qui est porté par le département de La Charente. Afin, de comprendre les aménagements qui ont vu le jour sur le territoire de GrandAngoulême et les pistes d'évolutions du projet, il est nécessaire d'expliquer la « Coulée verte ».

Contexte historique :

Le fleuve Charente constituait autrefois un cordon de communication essentiel, autour duquel s'effectuaient diverses activités de commerce. Un chemin de halage était utilisé pour tirer les embarcations à fond plat (gabares) qui transportaient papier, eau de vie ou pierres vers l'aval et remontaient avec des épices, du sel ou des poissons. Avec l'arrivée du transport ferroviaire à la fin du XIXème siècle, la voie fluviale fut peu à peu délaissée.

De nombreux vestiges jalonnent encore ce fleuve paisible qui déroule son sillon verdoyant sur les 25 kilomètres de la vallée du District et témoignent des activités d'antan. Ce patrimoine bâti et culturel fait partie des richesses patrimoniales de la vallée qui en comporte bien d'autres, notamment sur le plan de sa faune et de sa flore.

Projet

Le projet de chemin de randonnée a vu le jour par une volonté de la population désirant avoir à proximité du centre urbain une zone de détente et de divertissement naturelle, tranquille et agréable. Il constitue en même temps un attrait touristique supplémentaire pour le District.

Depuis 1975, le département de la Charente a entrepris une revalorisation du patrimoine fluvial. Des investissements importants ont été réalisés par la restauration des berges et du lit, ainsi que par la remise en état d'ouvrages tels que barrages, écluses, quais. Un projet de chemin de randonnée pédestre et cycliste sur les rives de Charente entre Angoulême et Cognac « Voie Verte » voit le jour.

C'est dans ce cadre que s'inscrit le projet du chemin de randonnée de la Coulée verte.

Le projet Coulée verte :

En 1987, la Ville d'Angoulême a entrepris l'aménagement du chemin de halage entre le Plan d'Eau de la Grande Prairie et l'Île de Bourguines, ce fut le début de la Coulée Verte.

Depuis janvier 1997, le District, devenu depuis Communauté d'Agglomération, a pris la compétence « chemin de randonnée le long du fleuve Charente » dans sa traversée. La Coulée Verte s'est alors naturellement inscrite dans le cadre des actions menées en faveur de l'environnement. Elle permet en effet de développer des thèmes chers aux élus du GrandAngoulême : l'éducation à l'Environnement, la découverte des richesses patrimoniales, l'amélioration et la préservation du cadre de vie de la ville et de ses abords.

Le fleuve Charente, dans sa traversée du Grand Angoulême, parcourt près de 25 km. Son passage dans l'agglomération, d'amont en aval, traverse successivement les communes de SAINT-YRIEIX, GOND-
PONTOUVRE, ANGOULÊME, FLÉAC, SAINT-MICHEL, LINARS et NERSAC, dont il constitue souvent les limites communales.

Sur ses 25 kilomètres de traversée du Grand Angoulême, la Coulée Verte peut être comparée à un chapelet qui relie des sites historiques, naturels et économiques. Le promeneur découvre cette diversité d'évènements et de lieux, dont le point commun est le fleuve Charente.

Aspect foncier et statut juridique

Jusqu'à présent, les aménagements s'appuyaient sur des conventions de passage signées entre GrandAngoulême et les propriétaires du terrain. En la signant, les propriétaires s'engageaient :

- à laisser le passage du public sur leurs propriétés,
- à respecter les aménagements de La Coulée Verte qui auront été installés et qui restent la propriété du District.

Le GrandAngoulême s'engageait, quand à lui :

- à aménager et à entretenir le chemin à ses frais,
- à se rendre responsable civilement d'accidents pouvant survenir du fait d'un défaut d'entretien du chemin.

Ces conventions étant devenues au fil du temps de plus en plus précaires, la maîtrise foncière des emprises est devenue indispensable. La réalisation de la voie douce en Val de charente, déclaré d'utilité publique va ainsi permettre au GrandAngoulême de s'affranchir de cette contrainte en devenant propriétaire des emprises.

Les axes développés dans le cadre de l'aménagement de la Coulée verte

L'éducation à l'environnement

Projet

Basée sur le cheminement, l'observation et la découverte, l'éducation est développée à travers : une signalétique à but pédagogique, des animations sur les différents écosystèmes, des conférences à l'Ecopôle,...

(Dans le cadre du projet de voie douce en Val de Charente, il sera nécessaire de retravailler sur ce volet afin d'apporter une signalétique homogène, actualisée sur l'ensemble du tracé et ainsi avoir une identité commune).

La découverte des richesses patrimoniales

Elle est proposée par une signalétique (établie en partenariat avec le Service Patrimoine de la Ville d'Angoulême, le Conservatoire des Espaces Naturels, les différentes associations,...) qui guide les promeneurs vers les richesses architecturales, industrielles et naturelles. La Maison d'accueil du Plan d'Eau de la Grande Prairie et l'Ecopôle peuvent compléter ces informations par des expositions.

(Le projet de voie douce en Val de Charente peut s'inscrire dans le même esprit que ce qui a été initié sur le Val de Loire, à savoir valoriser le patrimoine et les richesses des territoires dans un projet global alliant tous les acteurs du territoire).

L'amélioration et la préservation du cadre de vie

La Coulée Verte est un lieu privilégié où la nature a conservé une place prépondérante. Cette place doit être prise en considération, respectée, protégée et/ou valorisée dans chaque aménagement réalisé, qu'il concerne les activités sportives, les lieux de détente ou les aires de stationnement.

Les réalisations actuelles s'articulent autour de 4 axes :

- La réhabilitation et l'aménagement du chemin et de ses abords (cheminement, plantations, mobilier,...)
- La mise en place d'une signalétique pédagogique réalisée en partenariat avec les différents acteurs concernés,
- La mise en place d'un balisage du chemin qui mettra en évidence les départs/arrivées d'autres sentiers de découverte,
- La promotion du chemin de randonnée auprès des habitants de l'agglomération, de la Charente et des touristes.

Derrière le nom de « Coulée Verte », on retrouve bien un projet global de préservation et de mise en valeur du cadre de vie, ainsi que du développement touristique et économique de l'agglomération qui s'intègre entièrement dans la philosophie du projet porté par le Département de La Charente sous le nom de « voie douce en Val de Charente ».

Il est évident qu'il est nécessaire de faire un travail avec l'ensemble des collectivités concernées afin d'avoir une charte commune d'aménagement du Val de Charente à l'instar de ce qui a été réalisé sur le Val de Loire.

Cette opération entre dans le champ des actions prévues par la convention cadre signée entre le département et l'EPF. Elle respecte les principes directeurs et les axes d'intervention de l'EPF tels que définis dans son programme pluriannuel d'intervention 2014-2018. Elle est donc éligible à l'intervention de l'EPF.

L'EPF, le département et la commune ont donc convenu de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire la maîtrise foncière de la voie douce en Val de Charente.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1. – CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1.1 — OBJET DE LA CONVENTION PROJET

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par le Département, la Commune et l'EPF ;
- ◆ définir les engagements et obligations que prennent le département, la Communauté d'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 périmètre de la convention cadre ;
- ◆ préciser les modalités techniques et financières d'interventions de l'EPF, du Département et de la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, et notamment les conditions financières dans lesquelles les biens immobiliers acquis par l'EPF seront revendus à la Communauté d'Agglomération et/ou aux opérateurs désignés par celle-ci.

À ce titre, la Communauté d'Agglomération confie à l'Établissement 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 et de préféabilité en vue de la cession ;
- ◆ 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 Communauté d'Agglomération ;
- ◆ Réalisation de travaux, notamment de déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- ◆ Revente des biens acquis
- ◆ Encaissement le cas échéant de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou remboursement des études

ARTICLE 1.2 — L'ADHÉSION DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION À LA CONVENTION CADRE

Par la présente, la Communauté d'Agglomération adhère à la convention-cadre n° CC 16 - 14 - 005 ci-après annexée (annexe n°1) signée entre l'EPF d'une part et le Département de la Charente.

À ce titre, la Communauté d'Agglomération accepte l'ensemble des dispositions prévues dans ladite convention-cadre.

ARTICLE 2. – PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

La Communauté d'Agglomération n'ayant pas de projet connexe à la « voie douce », seul un périmètre de réalisation portant sur l'emprise de la voie douce objet de la DUP et l'emprise d'une variante sur la commune de Linars sont retenus sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée (périmètre rouge). Il s'agit d'environ 277 parcelles portant le chemin de halage en périmètre DUP et 8 parcelles hors DUP. La limite extérieure sera d'environ 9 m sauf quand une limite naturelle ou artificielle logique s'impose.

Les désignations cadastrales, les plans, correspondants sont annexés à la présente convention (annexe n°2).

Les principes généraux de l'intervention de l'EPF, précisés dans cette convention, sont les suivants :

- L'acquisition se fait à un prix inférieur ou égal à l'estimation de France Domaine, incluant les conditions particulières. L'EPF a seul vocation à négocier avec les propriétaires et les occupants, la Communauté d'Agglomération ne doit en particulier en aucun cas communiquer l'estimation aux propriétaires.
- Pour la gestion, les biens acquis sont mis à disposition de la Communauté d'Agglomération, sauf caractéristiques justifiant un traitement particulier.
- Pour la cession, la norme est la revente à un opérateur après appel à concurrence. La Communauté d'Agglomération s'engage au rachat des biens acquis par l'EPF, dans tous les cas à l'issue de la convention. Cette disposition reste valable si la consultation d'opérateurs est infructueuse ou si le projet défini n'est pas mené à terme. Le prix de revente est égal au prix d'acquisition additionné de l'ensemble des dépenses engagées au titre de la convention (y compris les études). Des clauses coercitives, pénales ou résolutoires selon les cas, seront incluses dans l'acte de revente en cas de non réalisation ou de modification substantielle du projet.

Il est précisé que l'EPF, à titre exceptionnel et en accord avec la Communauté d'Agglomération, 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 ces périmètres 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 3. – 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 **CENT CINQUANTE MILLE EUROS HT (150 000 € HT)**.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la Communauté d'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 de portage et des études.

ARTICLE 4. – DÉROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 - Durée de la convention

La durée de la convention est de **3 ans**, à compter de la première acquisition sur le périmètre désigné ou, pour les biens expropriés, à compter du premier paiement effectif ou de la première consignation des indemnités d'expropriation.

S'agissant des dispositions impliquant des effets retardés ils restent contraignants jusqu'à l'échéance prévue :

- L'engagement de rachat au titre de la présente convention vaut néanmoins jusqu'à extinction de la dernière clause résolutoire inscrite sur les actes authentiques de cession.
- L'engagement de solder les dépenses engagées par l'EPF, vaut jusqu'à l'extinction du délai prévue à l'article 12.3 pour le paiement des dédommagements prévue à cet article.

4.2 – Pilotage

Les parties contractantes conviennent de mettre en place, dès la signature de la convention, une démarche de suivi/évaluation de la convention opérationnelle.

Un comité de pilotage annuel à minima regroupant, le département, signataire de la convention cadre, la Communauté d'Agglomération et l'EPF, et, en tant que de besoin, tous les partenaires associés à la démarche, est mis en place. Ce comité de pilotage est coprésidé par le Maire ou le Président et le Directeur Général de l'EPF.

La réunion du comité de pilotage sera nécessaire, sauf accord des deux parties, pour :

- Evaluer l'état d'avancement de la convention opérationnelle ;
- Modifier et valider le périmètre de réalisation à la suite de la réalisation du référentiel foncier
- Evaluer le respect des objectifs et des principes des opérations proposées par la Communauté d'Agglomération ;
- Favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- Proposer la poursuite ou non de la présente convention par avenant.

La Communauté d'Agglomération s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF 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.

À l'issue de ce comité de pilotage un relevé de décisions, réalisé par l'EPF, et signé par les signataires de la cette convention, sera transmis à l'ensemble des participants. Il sera considéré comme accepté sans réponse dans un délai de 15 jours ouvrés.

4.4 - Bilan annuel de l'intervention

Le comité de pilotage réalisera le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement du projet de la Communauté d'Agglomération au regard des objectifs prévus dans la présente convention. Le relevé de décisions du Comité de Pilotage précisera à cette occasion les suites données à la présente convention.

Dans la mesure où le projet d'aménagement précisé par la Communauté d'Agglomération reste conforme aux objectifs poursuivis ou au cahier des charges prévu, l'exécution de la convention de projet se poursuit dans les conditions de durée prévues à l'article 4.1.

Dans le cas contraire, de projet d'aménagement non conforme aux objectifs poursuivis ou aux engagements prévus, la convention de projet sera résiliée dans les conditions prévues à l'article 14.

Le bilan d'exécution annuel permettra notamment de justifier la nécessité d'un allongement éventuel de la durée initialement prévue de l'intervention de l'EPF. Cet allongement sera acté également par avenant.

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 au titre de son P.P.I. 2014 - 2018.

Au sein du comité de pilotage, une diffusion annuelle à la Commune du bilan financier prévisionnel annuel figurant les biens portés par l'EPF dans le cadre de la présente convention sera faite.

4.5 - Transmission d'informations

La Communauté d'Agglomération transmettra l'ensemble des données, plans et études à sa disposition qui pourraient être utiles à la réalisation de la mission de l'EPF.

La Communauté d'Agglomération transmettra à l'EPF toutes informations correspondant au projet et s'engage à en demander la transmission aux opérateurs réalisant ces études.

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

CHAPITRE 2. — LES ÉTUDES (RÉFÉRENTIEL FONCIER)

La Communauté d'Agglomération n'ayant pas de projets d'aménagement connexes à la voie douce, l'ensemble des dispositions liées au chapitre 2 des conventions de l'EPF ne s'applique pas.

ARTICLE 5. – L'ÉTUDE DES BESOINS FONCIERS DU TERRITOIRE

ARTICLE 6. – L'ÉTUDE DE GISEMENT FONCIER

ARTICLE 7. – LES ÉTUDES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

CHAPITRE 3. - L'INTERVENTION FONCIÈRE

ARTICLE 8. – L'ACQUISITION FONCIÈRE

Conformément à la mission de maîtrise foncière qui lui est confiée par la présente convention, l'EPF s'engage à procéder, avec l'accord de la Communauté d'Agglomération, à l'acquisition systématique par acte notarié des biens nécessaires aux opérations inscrites au périmètre de réalisation.

À titre exceptionnel et dérogatoire, l'EPF pourra se porter acquéreur, tout en limitant la durée de portage au maximum, pour l'achat de foncier à la collectivité visant à composer une unité foncière en vue d'une cession groupée à un opérateur, dans le cadre d'un appel à projet.

Les acquisitions se déroulent selon les conditions évoquées ci-après dans la présente convention, en précisant qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les acquisitions effectuées par l'EPF seront réalisées à un prix inférieur ou égal à l'estimation faite par France-Domaine ou le cas échéant, par le juge de l'expropriation.

Dans le cadre de la présente convention, l'EPF s'engage à transmettre à la Communauté d'Agglomération les attestations notariées des biens dont il s'est porté acquéreur, au fur et à mesure de leur signature.

Quelle que soit la forme d'acquisition, lorsque les études techniques ou les analyses de sols feraient apparaître des niveaux de pollution, des risques techniques ou géologiques susceptibles de remettre en cause l'économie du projet d'aménagement au regard du programme envisagé, l'EPF et la Communauté d'Agglomération conviennent de réexaminer conjointement l'opportunité de l'acquisition.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. Parfois, il peut être opportun de préserver des bâtiments. La Communauté d'Agglomération précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de

parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments. Par ailleurs, des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier...) peuvent être nécessaires.

La Communauté d'Agglomération s'engage à mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités ou de logement présentant des titres ou droits au sein du périmètre défini à l'article 2, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;

ARTICLE 9. – LES MODALITÉS D'ACQUISITIONS

L'EPF est seul habilité à négocier avec les propriétaires et à demander l'avis de France Domaine. En conséquence, la Communauté d'Agglomération ne devra pas communiquer cet avis aux propriétaires.

Sur le(s) site(s) défini(s) à l'article 2, l'EPF s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Commune sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Communauté d'Agglomération s'engage à faire prendre par l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation par la Communauté d'Agglomération à l'EPF, sur le(s) périmètre(s) défini à l'article 2, ou au cas par cas, des droits de préemption ou de priorité dont elle serait titulaire. Il en sera de même pour la réponse à un droit de délaissement.

Si c'est une autre personne morale qui est titulaire d'un droit de préemption, de priorité ou de réponse à un droit de délaissement, la Communauté d'Agglomération s'engage à solliciter de cette personne la délégation à l'EPF dans les mêmes conditions.

La Communauté d'Agglomération transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF : décision instaurant le droit de préemption, décision déléguant l'exercice du droit de préemption à l'EPF et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. Il est précisé que l'emprise concernant la voie douce fait déjà l'objet d'une DUP signée le 3 avril 2014.

L'EPF poursuit l'ensemble de la procédure. À ce titre, il mènera les procédures de négociation amiable et éventuellement d'expropriation en procédant aux enquêtes parcellaires. L'EPF sera le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit. La Communauté d'Agglomération prendra à sa charge la réservation des salles pour les permanences et les procédures d'affichage en mairie et sur le terrain en veillant à s'assurer du respect des procédures en vigueur (certificat d'affichage ; constat d'huissier ; ...).

En cas d'échec de la procédure de DUP, une réunion de concertation entre le département, la Communauté d'Agglomération et l'EPF définira les conditions de poursuite de la présente convention, qui donneront lieu, le cas échéant, à un avenant.

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

ARTICLE 10. – LA GESTION ET LA MISE EN SÉCURITÉ DES BIENS ACQUIS

À compter de l'acquisition, l'EPF mettra les biens à disposition de la Communauté d'Agglomération sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien.

10.1 – Jouissance et gestion des biens acquis

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF informerait la Communauté d'Agglomération, les biens sont remis en l'état à la Communauté d'Agglomération qui en a la jouissance dès que l'EPF en devient propriétaire. Cette remise en gestion autorise la Communauté d'Agglomération à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

La gestion est entendue de manière très large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture des sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale, gestion des réseaux....

Il s'agit notamment de :

- S'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisants les accès ;
- Vérifier l'état des clôtures qui exceptionnellement ne seraient pas propriétés des riverains et les réparer le cas échéant ;
- Débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés ; à cet égard, la Commune s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- Elaguer ou couper des arbres morts ;
- Conserver le bien en état de propreté ;

Il est précisé que :

- les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Poitou-Charentes pour en assurer la gestion temporaire ;
- les biens présentant un intérêt environnemental pourront être proposés au CREN pour en assurer la gestion temporaire.

La Communauté d'Agglomération désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF. Elle visitera périodiquement les biens, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement particulier comme les atteintes aux biens, occupations illégales, contentieux, intervention sur le bien.

L'EPF acquittera les impôts et charges de toutes natures dus par le propriétaire. Ces sommes seront récupérées sur le prix de revente.

Cas particuliers des biens occupés au moment de l'acquisition

Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF assure directement la gestion des biens occupés. L'EPF perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont il

est propriétaire ; ce conformément aux baux et/ou conventions d'occupation en cours. Il assure les relations avec les locataires et les occupants.

Cessation des locations et occupations

Sauf accord contraire, l'EPF se charge de la libération des biens. L'EPF appliquera les dispositions en vigueur (légalles et contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Communauté d'Agglomération.

En particulier, la Communauté d'Agglomération et l'EPF se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des propriétaires et du calendrier de réalisation de l'opération.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Communauté d'Agglomération. Elles seront prises en charge par l'EPF et intégrées dans le prix de revient du bien.

ARTICLE 11. – LA CESSION DES BIENS ACQUIS

Les biens acquis sont cédés par l'EPF en fin de portage à la Communauté d'Agglomération ou à l'opérateur qu'elle a désigné, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les conditions dans lesquelles peut intervenir en fin de portage la cession à un opérateur visent à éviter tout risque de perte de sens à l'action de l'EPF. À cette fin, l'EPF en partenariat avec la Communauté d'Agglomération ou la Communauté d'Agglomération assureront le lancement des consultations d'opérateurs sur les sites du périmètre de réalisation.

Il assistera la Communauté d'Agglomération à chacune des étapes de l'appel à projets : réception des candidatures, présentation des offres, choix de l'opérateur, et s'assurera du maintien des perspectives de cession.

Dans le cas où les terrains ne seraient pas cédés à un opérateur pour la réalisation du projet initialement prévu, la Communauté d'Agglomération rachètera les biens aux conditions fixées par la présente convention et ce, avant la date d'expiration de la présente convention.

Par ailleurs, dans le cas où la Communauté d'Agglomération décide, avant même la réalisation de la première acquisition par l'EPF, d'abandonner l'opération telle que définie dans la présente convention, elle remboursera les dépenses engagées par l'EPF au titre de la Convention.

ARTICLE 12. – LES CONDITIONS DE LA REVENTE

12.1 - Conditions juridiques de la revente

La Communauté d'Agglomération rachètera ou fera racheter par un ou des opérateurs de son choix, par acte notarié, les biens acquis par l'EPF. Ce rachat s'effectuera dans le respect des dispositions législatives et réglementaires et des principes, des engagements et du prix de cession prévus par dans la présente convention.

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

L'acquéreur prendra les biens 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 Communauté d'Agglomération ou l'opérateur désigné se subrogera à l'EPF en demande comme en défense, dans toutes les instances pendantes concernant des biens cédés et ce, devant toutes juridictions.

Il est précisé que les modalités et conditions de cession, à tout opérateur autre que la Communauté d'Agglomération, seront établies conjointement par l'EPF et par la Communauté d'Agglomération sur la base :

- ◆ des dispositions de l'article 11 pour préciser les droits et obligations des preneurs ;
- ◆ d'un bilan prévisionnel actualisé de l'opération foncière objet de la convention opérationnelle également approuvé par la Communauté d'Agglomération.

Si, de sa propre initiative, la Communauté d'Agglomération ne réalise pas sur un des sites du périmètre de réalisation un projet respectant les engagements définis dans la convention ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ces engagements, elle est immédiatement redevable envers l'EPF, en sus du remboursement des frais d'actualisation et d'un éventuel remboursement de la minoration foncière perçue, d'une pénalité fixée forfaitairement à 10% du prix de cession pour cette opération.

12.2 - Détermination du prix de cession

L'action de l'EPF 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.

Les modalités de détermination du prix de cession à la Communauté d'Agglomération ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibérations n° CA-2014-01, CA-2014-36 et CA-2014-37 des Conseils d'Administration du 4 mars 2014 et du 23 septembre 2014 et présentées ci-après.

En dehors de tout dispositif de minoration foncière ou de cofinancement d'études et de travaux, le prix de cession des biens s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF, 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 ;
- ◆ dans certains cas particuliers, les **frais financiers**⁽¹⁾ correspondant à des emprunts spécifiques adossés au projet ;
- ◆ les **frais de procédures** et de contentieux, lorsqu'ils sont rattachés au dossier ;
- ◆ le **montant des études** réalisées par l'EPF sur les biens, sur l'amélioration du projet selon les principes directeurs de l'EPF ou en vue de l'acquisition et de la cession des biens ;
- ◆ les **frais de fiscalité** liés à la revente éventuellement supportés par l'EPF ;
- ◆ le montant **des travaux éventuels** de gardiennage, de mise en sécurité, d'entretien ou de préparation du foncier pour leur usage futur,

- ◆ la contribution aux **frais de structure** correspondant à 0,5 % du montant des dépenses d'action foncière réalisées par l'EPF ;
- ◆ **le solde du compte de gestion**⁽²⁾ de l'EPF, du bien objet de la revente
 - Recettes : loyers perçus, subventions éventuelles,
 - Dépenses :
 - impôts et taxes
 - assurances,
- ◆ le montant de **l'actualisation annuelle** des dépenses d'action foncière

⁽¹⁾Les frais financiers ne sont identifiés que pour les opérations nécessitant un montage financier particulier. Pour les opérations courantes, il n'est pas fait de différence selon l'origine de la ressource financière utilisée par l'EPF.

*⁽²⁾Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais de gestion **engagés par l'EPF** pour assurer la gestion des biens mis en réserve duquel sont déduites toutes les subventions et recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage. Il ne prend pas en compte les frais et recettes de la Commune bénéficiaire de la mise à disposition du bien acquis.*

Pour le cas où certains éléments de dépense ne seraient pas connus parfaitement au moment de la validation du prix de cession, ce dernier correspondra au prix de revient prévisionnel. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépense ou de recettes dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession. Le cas échéant, une facture d'apurement des comptes concernant cette cession sera éventuellement établie dans l'année suivant la signature de l'acte de revente.

La totalité du prix est exigible à compter de la signature de l'acte de vente.

12.3 Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses d'action foncière est différencié suivant les secteurs d'intervention :

- ◆ pour les opérations à vocation d'urbanisation :
 - 1 % des dépenses d'action foncière en zone U,
 - 2 % des dépenses d'action foncière en zone AU (ou NA),
 - 3 % des dépenses d'action foncière dans les autres cas.
- ◆ pour les opérations à vocation de protection de l'environnement ou de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts: érosion monétaire plafonnée à 0,5 % des dépenses d'action foncière.

Il est précisé que ce taux est ramené à zéro pour les trois premières années de portage pour les projets d'intervention des centres bourgs, des zones de densification urbaine significative (hors extension et artificialisation de terres agricoles), ainsi que le traitement de friches lourdement polluées lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la Communauté d'Agglomération qui décline les principes directeurs de l'EPF. Par ailleurs, les communes de moins de 3 500 habitants déclinant les principes directeurs de l'EPF bénéficient d'une exonération de ce taux pour les zones de densification urbaines ou en cœur de bourg.

La Communauté d'Agglomération et le/les opérateurs respecteront, dans un délai de 3 ans suivant la cession des biens par l'EPF, les engagements pris dans la présente, quant à la réalisation des opérations prévues et au respect des modalités et du calendrier de mise en œuvre précisés dans le présent article :

- Début des travaux

Dans le cas contraire, la Communauté d'Agglomération ou l'/les opérateurs dédommageront l'EPF, d'un montant hors taxe correspondant à la minoration des frais d'actualisation de portage et/ou du dispositif de minoration foncière imputée lors du calcul du prix de revente du bien.

CHAPITRE 4. – LA CLOTURE DE LA CONVENTION

ARTICLE 13. - LE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

La Communauté d'Agglomération se libèrera entre les mains du notaire de l'ensemble des sommes dues à l'EPF dans un 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 notariée 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 Communauté d'Agglomération 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 Communauté d'Agglomération 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 12.2

Les sommes dues à l'EPF PC seront versées par le notaire au crédit du compte du Trésor Public IBAN n° 1007 1860 0000 0010 0320 177 ouvert au nom de l'EPF.

ARTICLE 14. — RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention peut être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties si la Communauté d'Agglomération renonce à une opération ou en modifie substantiellement le programme.

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

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

En cas d'acquisition, la Communauté d'Agglomération est tenue de racheter les biens mis en réserve par l'EPF aux conditions précisées à l'article 12 de la présente convention et ce, dans les six mois suivant la décision de résiliation acceptée par les deux parties.

ARTICLE 15. — 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.

Projet

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 Communauté d'Agglomération du
GrandAngoulême
présentée par son Président,

Le Département de la Charente
représenté par son Président,

Jean-François DAURE

Michel BOUTANT

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

Philippe GRALL

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

Annexe n°1 : Convention cadre

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

Projet

PROJET