

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 06 OCTOBRE 2016**

**Délibération
n° 2016.10.308**

**Projet TCSP
BHNS : avenant
n°1 à la
convention avec
l'Etablissement
Public Foncier de
Poitou-Charentes
relative à la
maîtrise foncière
de l'emprise
nécessaire au
projet**

LE SIX OCTOBRE 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 : **30 septembre 2016**

Secrétaire de séance : Bernard DEVAUTOUR

Membres présents :

Jean-François DAURE, Marie-Hélène PIERRE, Denis DOLIMONT, Fabienne GODICHAUD, Jacky BOUCHAUD, Gérard DEZIER, Yannick PERONNET, Bernard CONTAMINE, Anne-Marie BERNAZEAU, Guy ETIENNE, Vincent YOU, François NEBOUT, André BONICHON, Gérard BRUNETEAU, Francis LAURENT, Véronique ARLOT, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Patrick BOURGOIN, Sylvie CARRERA, Samuel CAZENAVE, Stéphane CHAPEAU, Françoise COUTANT, Catherine DEBOEVERE, Bernard DEVAUTOUR, Bernadette FAVE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Nicole GUENOLE, Joël GUITTON, Elisabeth LASBUGUES, Bertrand MAGNANON, Catherine MAZEAU, Daniele MERIGLIER, Marie-Claude MONTEIL, Catherine PEREZ, Jean-Philippe POUSSET, Bernard RIVALLEAU, Olivier RIVIERE, Zahra SEMANE, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Danielle CHAUVET à Elisabeth LASBUGUES, Véronique DE MAILLARD à Philippe VERGNAUD, Armand DEVANNEAUX à Annette FEUILLADE-MASSON, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Isabelle LAGRANGE à Vincent YOU, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Annie MARAIS à Catherine DEBOEVERE, Jean-Luc VALANTIN à Yannick PERONNET

Excusé(s) :

Michel GERMANEAU, Isabelle FOSTAN, Mireille BROSSIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Nicole GUIRADO, André LANDREAU, Annie MARC

Absent(s) :

Danielle BERNARD, Danielle CHAUVET, Véronique DE MAILLARD, Armand DEVANNEAUX, François ELIE, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Jean-Luc VALANTIN

**DELIBERATION
N° 2016.10.308**

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

Rapporteur : Monsieur le Président

PROJET TCSP BHNS : AVENANT N°1 A LA CONVENTION AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DE L'EMPRISE NECESSAIRE AU PROJET

Par délibération n°145 du 12 mai 2016, le programme définitif de l'opération Bus à Haut Niveau de Service « BHNS » a été approuvé en vue de l'établissement d'un avant-projet, et son circuit validé. Il convient donc de modifier la convention initiale liant l'Etablissement public foncier (EPF) et GrandAngoulême établie en 2012 en vue de la réalisation des acquisitions foncières pour ce projet.

En ce sens, l'avenant n°1 à la convention (« ex-TCSP ») « BHNS » définit le périmètre de réalisation foncière sur lequel l'EPF est missionné pour engager la démarche d'intervention foncière.

Par ailleurs, l'article relatif à la détermination du prix de cession des biens acquis par l'EPF pour le compte de la collectivité est modifié, conformément au programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2014-2018 de l'EPF, ainsi que les modalités de calcul des taux d'actualisation.

Pour rappel, le montant de l'engagement financier de l'EPF au titre de cette convention est plafonné à 1 000 000 € HT.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable du territoire du 13 septembre 2016,

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention « BHNS » liant GrandAngoulême et l'EPF Poitou-Charentes, pour le lancement de la démarche d'acquisition foncière dans le cadre de ce projet ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer cet avenant ainsi que tout acte afférent.

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

Certifié exécutoire :

Reçu à la Préfecture de la Charente le :

14 octobre 2016

Affiché le :

14 octobre 2016

**AVENANT N°1
CONVENTION PROJET N°CP 16-13-013 RELATIVE A LA
MAITRISE FONCIERE DE L'EMPIRSE FONCIERE NECESSAIRE
AU PROJET BHNS (BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE)**

ENTRE

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

ET

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

ENTRE

La **Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16023 ANGOULÊME CEDEX – représentée par son Président, Monsieur Jean-François DAURÉ, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du .6.octobre.2016.,,

Ci-après dénommée « Grand Angoulême » ou « la CdA »;

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°CA-2016-..... en date du 27 septembre 2016,

Ci-après dénommé « **EPF** » ;

D'autre part

Projet

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la définition du programme du Projet de BHNS, Grand Angoulême a mené des études complémentaires afin d'identifier le tracé qui garantit le meilleur service rendu aux habitants du territoire. Le BHNS circulera en site propre sur 6,1 kilomètres de son tracé situé en cœur d'agglomération en dehors duquel seules des stations et carrefours seront traités afin d'assurer son insertion dans la circulation.

Le BHNS comportera deux lignes : La ligne A et la ligne B desservant l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération.

Les objectifs du projet BHNS sur l'agglomération sont les suivants :

- Renforcer l'usage des transports collectifs,
- S'intégrer dans une stratégie de développement urbain harmonieux et global anticipant et intégrant l'arrivée de la LGV,
- Favoriser le report modal de la voiture particulière vers les transports collectifs,
- Prendre en compte le désenclavement des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville,

Sachant que le tracé du projet de BHNS a changé par rapport au projet initial, il convient de modifier tout d'abord le nom de la convention, l'article 2 relatif au périmètre d'intervention et l'article 3 relatif aux engagements des contractants.

Par ailleurs, au regard des dernières modifications apportées au programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, de nouvelles dispositions relatives aux modalités de calcul du taux d'actualisation sont également à intégrer à cet avenant à la convention opérationnelle.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Compte tenu de l'évolution du projet impulsé par la communauté d'agglomération, le nom de la présente convention est modifié par le suivant « **CONVENTION PROJET N°CP 16-13-013 RELATIVE A LA MAITRISE FONCIERE DE L'EMPIRE FONCIERE NECESSAIRE AU PROJET BHNS (BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE)** ».

ARTICLE 2. LE PERIMETRE D'INTERVENTION

La modification du périmètre d'intervention dans le cadre de la présente convention prend en considération le projet BHNS validé par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême en date du 12 mai 2016.

2.1 Un périmètre d'études sur lequel la collectivité et l'EPCI s'engageront dans des études foncières ou pré-opérationnelles, avec l'assistance de l'EPF.

Ce périmètre est sans objet dans le cadre de la présente convention

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

Ce périmètre est sans objet dans le cadre de la présente convention

Projet

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

Ce périmètre correspond aux secteurs en rouge (carte en annexe).

Ce périmètre correspond à l'ensemble des propriétés figurant en annexe du présent avenant à la convention.

Les propriétés ciblées dans le périmètre de réalisation sont nécessaires à la réalisation du projet de BHNS (aménagement de parkings, aménagement de carrefours, aménagement de bandes cyclables...).

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.

8.2 Détermination du prix de cession

L'article 8.2 relatif à la détermination du prix de cession est modifié par le suivant :

« 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 Commune ou aux opérateurs sont définies au regard des dispositions du PPI 2014-2018 approuvé par délibération n° CA-2014-01 du 4 mars 2014, et modifié par les délibérations CA-2014-36 et CA- 2014-37 du 23 septembre 2014. Elles sont ici retranscrites.

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 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 remise en état des biens 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 :*

Projet

- 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 collectivité 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 vente.

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

• Modalités de calcul du taux d'actualisation

Le taux annuel d'actualisation des dépenses foncières est fixé comme suit :

1. Il est nul pour les opérations à vocation de protection de l'environnement, de reconversion de friches en zones agricoles, naturelles ou espaces verts
2. Il est nul pour les conventions avec des communes de moins de 3500 habitants, pour des projets de densification significative ou de revitalisation de centre-bourg
3. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec toute commune de plus de 3500 habitants et tout EPCI, sur des projets de densification significative en renouvellement urbain ou de revitalisation de centre-bourg
4. Il est nul pendant les quatre premières années de portage, puis est porté à 0,5% par an pour les années suivantes pour les conventions avec des communes ou des EPCI sur des projets de traitement de friches (industrielles, commerciales, résidentielles ou hospitalières, ...) polluées ou avec des coûts importants de déconstruction lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité qui décline les principes directeurs de l'EPF.
5. Il est égal au taux principal pour toutes les autres conventions, et les autres projets, dès la première année de portage, additionné de 0,5% si la convention avec une commune ne découle pas d'une convention cadre. Ce taux principal est égal à :
 - 1% pour en zone U
 - 2% en zone AU ou NA
 - 3% dans les autres cas

6. Pour toute convention, la collectivité doit réaliser trois ans après la cession un bilan pour démontrer a minima

L'obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours

Le début des travaux du permis (lesquels s'entendent a minima par la déclaration d'ouverture de chantier et le début des travaux de fondation)

Si les engagements n'ont pas été respectés, la collectivité est immédiatement redevable du remboursement des éventuelles minorations foncières et cofinancements d'études dont elle a bénéficié de la part de l'EPF.

Projet

En sus, elle est immédiatement redevable du paiement de la différence (hors taxe) entre le montant hors taxe correspondant au calcul des frais du point 5. et les frais hors taxe effectivement supportés. Si la collectivité indique lors de la cession ne pas être en mesure d'assurer la réalisation du projet dans les conditions prévues, les montants susmentionnés sont directement inclus dans le prix de cession, pour solde de tout compte à ce sujet.

Les autres dispositions demeurent inchangées.

Fait à, le en 3 exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération du Grand
Angoulême
représentée par son Président,

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

Jean-François DAURE

Philippe GRALL

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Monsieur Hubert BLAISON**
n° du

Annexe n°1 : Convention projet : CCP 16-15-004

Projet

Liste des parcelles concernées par les travaux dans le cadre du BHNS

Commune	Identifiant Parcelle
Angouleme	AY0699
Angouleme	AY0437
Angouleme	AY0405
Angouleme	CD0887
Angouleme	CT0887
Angouleme	CX0419
Angouleme	CV0156
Angouleme	CV0578
Angouleme	CV0371
Angouleme	CV0281
Angouleme	DK0153
Angouleme	DK0154
Angouleme	CY0181
Angouleme	CY0094
Angouleme	CO0001
La Couronne	AD0160
L'Isle-d'Espagnac	AD0063
L'Isle-d'Espagnac	AK0015
L'Isle-d'Espagnac	AA0057
Saint-Michel	AE0076
Saint-Michel	AE0077
Saint-Michel	AE0008
Saint-Michel	AE0164
Saint-Michel	AE0011
Saint-Michel	AE0012