

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 MARS 2021**

**Délibération
n° 2021.03.042**

**Convention projet
avec l'Etablissement
Public Foncier
Nouvelle Aquitaine et
la commune de Gond
Pontouvre - Avenant
n° 3**

LE ONZE MARS DEUX MILLE VINGT ET UN à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **05 mars 2021**

Secrétaire de séance : Jacky BONNET

Membres présents :

Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Karine FLEURANT-GASLONDE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Hervé GUICHET, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Martine LIEGE-TALON

Ont donné pouvoir :

Catherine BREARD à Monique CHIRON, Françoise COUTANT à Fabrice VERGNIER, Véronique DE MAILLARD à Michel GERMANEAU, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Sandrine JOUINEAU à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Raphaël MANZANAS à Minerve CALDERARI, Jean-Philippe POUSSET à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Valérie SCHERMANN à Gérard DESAPHY, Zalissa ZOUNGRANA à Sophie FORT

Suppléant(s) :

Jean-Claude COURARI par Martine LIEGE-TALON

Excusé(s) :

Catherine BREARD, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Sandrine JOUINEAU, Raphaël MANZANAS, Jean-Philippe POUSSET, Valérie SCHERMANN, Zalissa ZOUNGRANA

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 MARS 2021

**DELIBERATION
N° 2021.03.042**

FONCIER

Rapporteur : **Monsieur MONIER**

**CONVENTION PROJET AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER NOUVELLE
AQUITAINE ET LA COMMUNE DE GOND PONTouvre - AVENANT N° 3**

Par délibération n°40 du 5 février 2015, le conseil communautaire a approuvé une convention opérationnelle dont l'objet est l'action foncière pour la requalification du secteur du Pontouvre entre l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA), la commune de Gond-Pontouvre et GrandAngoulême.

La convention projet vise plus particulièrement la maîtrise foncière d'îlots urbains structurants en cœur de ville (secteur du Pontouvre) en vue d'y développer des opérations en renouvellement urbain et en densification de l'urbanisation intégrant une part minimum de logements locatifs publics. La maîtrise foncière de ces îlots nécessite l'acquisition à la fois d'habitations mais également d'une multitude de fonds de jardin.

Par délibération n°309 du 6 octobre 2016, le conseil communautaire a approuvé la passation d'un avenant n°1 ayant pour objet des modifications d'intervention entre les périmètres d'études, de veille foncière et de réalisation. L'engagement financier de l'EPF-NA a été porté à 1 000 000 € HT.

Par délibération n°51 en date du 13 février 2020, le conseil communautaire a approuvé la passation d'un avenant n°2 ayant pour objet de porter l'engagement financier de l'EPF-NA à 1 300 000 € HT.

Aujourd'hui, un nouvel avenant à la convention projet s'avère nécessaire afin de finaliser les dernières acquisitions liées à la maîtrise foncière des îlots Foulpougne et Anglades.

A cet effet, au vu des dépenses engagées, le plafond financier de la convention projet doit être porté à hauteur de 1 430 000 € HT.

GrandAngoulême est partenaire de cette convention dans le cadre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat et met en place les éventuelles DUP et délégations de droit de préemption, mais n'a pas d'engagement financier. La commune de Gond-Pontouvre reste maître d'ouvrage.

Par ailleurs, il est nécessaire de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2022.

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°3 à la convention liant l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, GrandAngoulême et la Commune de Gond-Pontouvre.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer ledit avenant.

**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> 19 mars 2021	<u>Affiché le :</u> 19 mars 2021



AVENANT N°3

**A LA CONVENTION PROJET N° CCA 16-14-025
RELATIVE A LA CONVENTION CADRE N°CC 16-14-002**

ENTRE

LA COMMUNE DE GOND PONTOUVRE (16)

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND ANGOULEME

ET

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE

Entre

La **commune de Gond-Pontouvre**, dont le siège est situé – Mairie – Place de l'Hôtel de Ville 16160 GOND-PONTOUVRE – représentée par son maire, Monsieur Gérard DEZIER, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2019,
Ci-après dénommée « **la commune** » ;

d'une part,

Et

La Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême, dont le siège est situé – 25 boulevard Besson Bey 16 023 ANGOULEME CEDEX – représentée par son Président, **Monsieur Xavier BONNEFONT**, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du XX,
Ci-après dénommée « **Grand Angoulême** » ;

Et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B-2021-XXX en date du 25 février 2021,
Ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part

PRÉAMBULE

La communauté d'agglomération de Grand Angoulême a conclu avec l'EPF de Nouvelle-Aquitaine une convention cadre annexée à la présente, afin de conduire une politique foncière active visant à acquérir des terrains dédiés à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux.

En ce sens, une convention projet a été signée entre la commune de Gond-Pontouvre, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême et l'EPF visant plus particulièrement à la maîtrise foncière d'îlots urbains structurants en cœur de ville en vue d'y développer des opérations en renouvellement urbain et en densification de l'urbanisation intégrant une part minimum de logements locatifs sociaux. La maîtrise foncière de ces îlots nécessite l'acquisition à la fois d'habitations mais également de plusieurs fonds de jardin.

Les acquisitions foncières ont été nombreuses dans le cadre de cette convention et de lourds travaux de démolition ont également été engagés par l'EPF au niveau de l'îlot de Foulpougne. A cet effet, au vu de ces dépenses conséquentes engagées, le plafond financier de la convention projet à hauteur d'un million trois cent mille euros est aujourd'hui en passe d'être dépassé. Un nouvel avenant à la convention opérationnelle s'avère ainsi nécessaire afin de finaliser les dernières acquisitions liées à la maîtrise foncière des îlots Foulpougne et Anglades.

Dès lors, le présent avenant vise à l'élargissement du montant de l'enveloppe financière de la convention qui est désormais porté à **un million quatre cent trente mille euros hors taxes**.

Par ailleurs, la convention prendra fin le 19 août 2021. Afin de finaliser les dernières acquisitions et effectuer les cessions pour les îlots Foulpougne et Anglades, il est nécessaire de proroger la convention.

Ainsi, l'article 3 et 4.1 de la convention doivent être modifiés dans le cadre de cet avenant n°2.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 3. – ENGAGEMENT FINANCIER GLOBAL AU TITRE DE LA CONVENTION

Cet article vient modifier l'article 3 de la convention initiale, qui est ainsi réécrit.

Sur l'ensemble de la convention, l'engagement financier maximal de l'établissement public foncier est plafonné à un en-cours d'**UN MILLION QUATRE CENT TRENTÉ MILLE EUROS HORS TAXES (1 430 000,00 EUROS HT)**. La collectivité s'engage à garantir les emprunts contractés par l'EPF pour la réalisation de l'opération et à sa demande en fonction de la réglementation en vigueur.

Au terme de la durée conventionnelle de portage, la collectivité 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. — DEROULEMENT DE LA CONVENTION

4.1 – Durée de la convention

Cet article vient modifier l'article 4.1 de la convention initiale, qui est ainsi réécrit.

L'exécution de la convention est prolongée jusqu'au **31 décembre 2022**, date à laquelle l'ensemble des reventes devra être réalisé.

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

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

Fait à Poitiers, le en 4 exemplaires originaux

La Commune de Gond Pontouvre
représentée par son Maire,

Gérard DEZIER

La Communauté d'Agglomération
de Grand Angoulême
représentée par son Président,
Xavier BONNEFONT

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général,
Sylvain BRILLET

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **François MAGNIEN** n° 2021/ en date du

Annexe n° 1 : convention projet n° CCA 16-14-025

Annexe n° 2 : Avenant n°1 à la convention projet n° CCA 16-14-025

Annexe n° 3 : Avenant n°2 à la convention projet n° CCA 16-14-025

Annexe n° 4 : convention cadre n° CC 16-14-002